



Projektas
Nr. TSP-189
2021-07-19

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS **DĖL KAZLŲ RŪDOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREKTŪROS TVIRTINIMO**

2021 m. d. Nr. TS-
Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, 16 straipsnio 2 dalies 32 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 3 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi (redakcija iki 2021-06-30), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 139.3.3 punktu (redakcija iki 2021-06-30), atsižvelgdama į Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-30 įsakymą AT-399 „Dėl Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano koregavimo rengimo“ Kazlų Rūdos savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

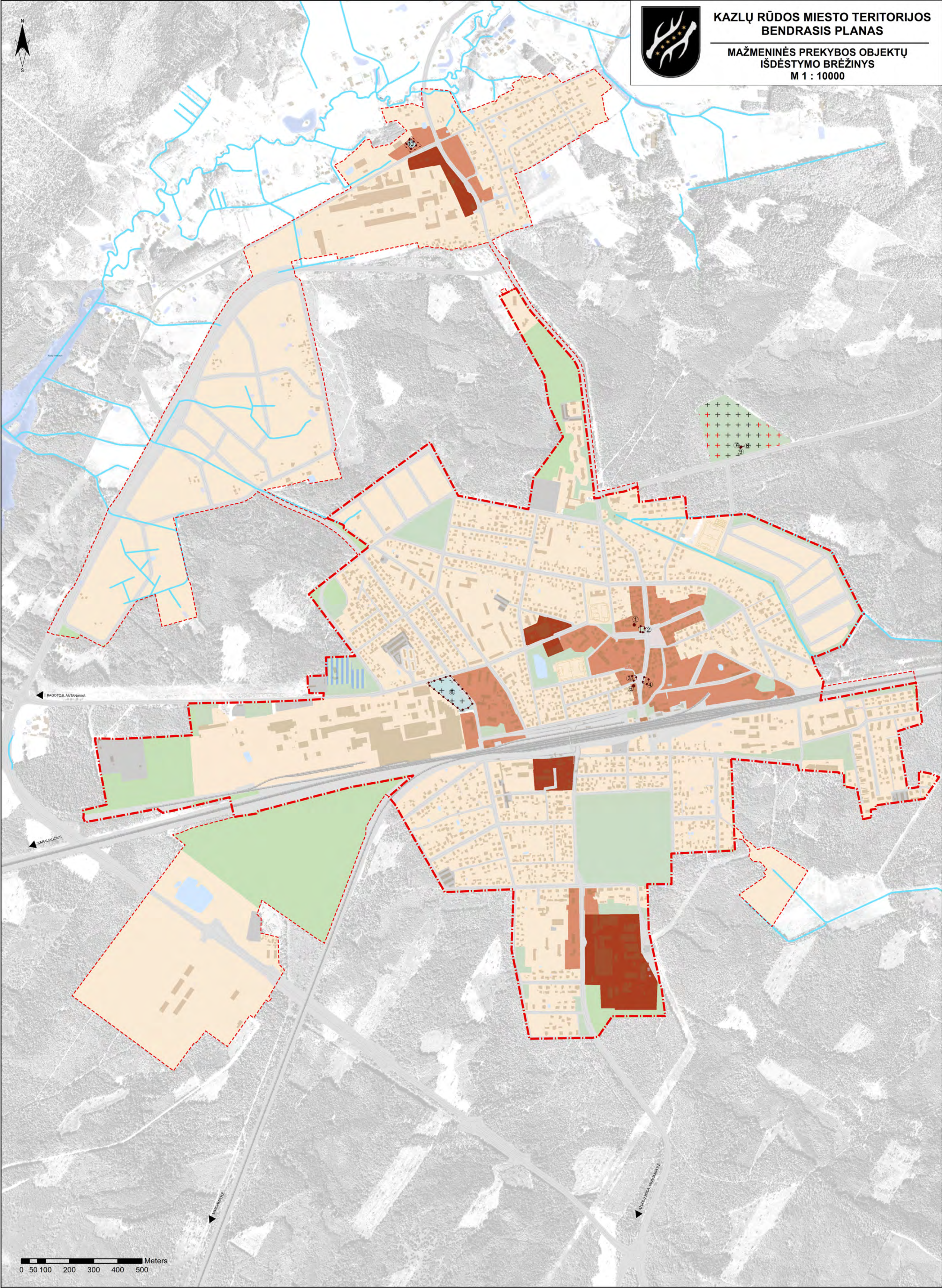
1. Patvirtinti Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano (toliau tekste – Bendrasis planas), patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2016-06-29 sprendimu Nr. TS- V(14)-2645 „Dėl Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, korektūrą (tekstinę ir grafinę dalys pridedamos).

2. Pavesti planavimo organizatoriui paskelbti informacinį pranešimą Savivaldybės svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje apie teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, 44240 Kaunas) arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Mantas Varaška



KAZLŲ RŪDOS Miesto teritorijos bendrasis planas

Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo brėžinys
M 1 : 10000

Sutartiniai ženklai

- Kazlų Rūdos miesto teritorijos administracinė riba
- Planuojamos teritorijos riba
- Esamos kapinės
- Kapinių rezervas
- Geležinkelis
- Pastatai
- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų teritorijų riba
- Kultūros paveldo objektų teritorijų apsaugos zona
- Kultūros paveldo objektų numeracija

Teritorijos naudojimo tipas

- Mišakai ir miškingos teritorijos
- Inžinerinė infrastruktūros teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
- Konservacinės paskirties teritorija
- Vandenys
- Aikštė
- Vandenvietė

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

- Namas, u.k. - 10903
- Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta, u.k. - 10902
- Pastatas, u.k. - 2268
- Pastatas, u.k. - 2269
- Pastatas, u.k. - 2267
- Kazlų Rūdos m. senosios kapinės, u.k. - 22448
- V. Lapienio - Uosio kapas, u.k. - 21102
- Partizanų kapas, u.k. - 20829
- J. ir J. Karpavičių kapas, u.k. - 20955
- Jūrės kaimo senosios kapinės, u.k. - 22260



- Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2015
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, 2015
- Nekilnojamojo turto registro centrinis duomenų bankas, 2015
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2015
- Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys © Valstybinė miškų tarnyba, 2015
- ORT5 LT © Nacionalinė žemės ūkio tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015
- Atlikta naudojant ESRI® ArcMap programinę įrangą

ATESTATŲ Nr.		SWECO UAB „Sweco Lietuva“			KAZLŲ RŪDOS MIESTO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS			
A1459	PV	A. KAZLAITĖ		2021-06-17	MAŽMENINĖS PREKYBOS OBJEKTŲ IŠDĖSTYMO BRĖŽINYS M 1:10 000		LAIDA	
A1459	Architektė	A. KAZLAITĖ		2021-06-17			A	
0060	Vad. specialistė	J. TAMKIENĖ		2021-06-17				
	Specialistė	A. AŽELIONIENĖ		2021-06-17				
BPL	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS				15054 - 00 - BTP - S.B - 08		LAPAS	LAPŲ
	KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS						1	1

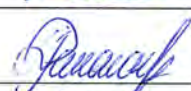
Planavimo organizatorius

Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktorius



**KAZLŲ RŪDOS MIESTO
BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI
15054 BTP-S-1**

Planavimo organizatorius	KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		
Sutarties pavadinimas	PASLAUGOS, SUSIJUSIOS SU KAZLŲ RŪDOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMU		
Teritorijų planavimo projekto pavadinimas	KAZLŲ RŪDOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS	PATIKRINTA: 2016-06-08 Nr. TP1-271 IŠVADA: TEIGIAMA	
Projekto Nr.	15054	Miesto valstybinės priežiūros sąlygos vedėjas 	
Teritorijų planavimo rūšis	BENDRASIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS		
Bylos pavadinimas	SPRENDINIAI	Byla (knyga)	BTP-S-1
		Bylos laida	A
		Bylos išleidimo data	2016-03-07

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV	MINDAUGAS PAKALNIS	A830	
	Vyriaus. architektas-urbanistas	MINDAUGAS PAKALNIS	A830	
	Architektas	REMIGIJUS ŠIMKUS	A1416	
	Architektė	LINA PANAVAITĖ		
	Vadovaujanti specialistė	JURGA TAMKIENĖ		
	Inžinierius	EVALDAS MICIUS		

BENDROJO PLANO BYLŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	BTP-A-1	0	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	
2.	BTP-K-1	0	KONCEPCIJA	
3.	BTP-SPAV.AT-1	B	STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMAS. ATASKAITA	
4.	BTP-S-1	A	SPRENDINIAI	

BYLOS BTP-S-1 DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Psl. Nr.
		1. TEKSTINĖ DALIS		
15054-00-BTP-S.AR	99	Aiškinamasis raštas		1
		2. GRAFINĖ DALIS		100
15054-00-BTP-S.B	10	Brėžiniai		101
	7	1 grafinis priedas. Inžinerinių tinklų schemos		112
		3. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI		121
Sprendinių derinimas	11	Kazlų Rūdos savivaldybės Teritorijų planavimo komisijos 2016 m. gegužės 12 d. protokolas Nr. TPK-1		123
Pritarimas sprendiniams	1	Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. kovo 16 d. raštas Nr. SD-850(14.2)		135
Planavimo pagrindas	1	Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 24 d. sprendimas Nr. TS IV(46)-2328		137
Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis	3	Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2015 m. balandžio 21 d. sutartis Nr. 1-15-IS		139
Planavimo darbų programa	12	Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. balandžio 28 d. nutarimas Nr. AT-216		143
Planavimo sąlygos	31	Planavimo sąlygos		156
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) procedūra	9	SPAV subjektų išvadų dėl Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimo SPAV derinimo pažyma		188
Sprendimas dėl pritarimo koncepcijai	31	Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 2 d. sprendimas Nr. TS V(7)-2482		199

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Psl. Nr.
Pritarimas esamos būklės įvertinimui	1	Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos 2015 m. liepos 30 d. raštas Nr. SD-(14.2)-1975		231
Kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai	1	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 830		233
	1	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1416		233
Visuomenės dalyvavimo ataskaita	5	Visuomenės dalyvavimo ataskaita		236
	10	Informacija apie bendrojo plano keitimo inicijavimą		241
	1	Planavimo iniciatoriaus įgaliojimas		253
	8	Informacija apie pradedamą rengti bendrojo plano keitimo projektą		254
	22	Informacija apie viešą supažindinimą su bendrojo plano keitimo koncepcija ir SPAV ataskaita		263
	9	Informacija apie bendrojo plano keitimo koncepcijos patvirtinimą		286
	13	Informacija apie viešą supažindinimą su bendrojo plano keitimo sprendiniais, viešą ekspoziciją ir viešą svarstymą		296
	8	Viešas svarstymas		310
	21	Gauti pasiūlymai ir pasiūlymus apibendrinanti medžiaga		319

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1	PRADINIAI DUOMENYS	4
1.1	Teritorijų planavimo dokumentas	4
1.2	Teritorijų planavimo dokumento rengimo sąlygos	6
2	ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ IR MIESTO RAIDOS PROGNOZĖ.....	8
2.1	Esamos būklės analizės pagrindinės išvados	8
2.2	Kazlų Rūdos miesto plėtrą nulemiantys išoriniai veiksniai.....	9
2.3	Kazlų Rūdos miesto plėtrą nulemiantys vidiniai veiksniai.....	11
2.4	Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozė	11
2.5	Kazlų Rūdos miesto raidos strategija.....	12
3	BENDROJO PLANO SUDĖTIS IR NAUDOJIMAS	13
3.1	Bendrojo plano rengimo etapai	13
3.2	Bendrojo plano sudėtis.....	13
3.2.1	Bendrojo plano Pagrindinis brėžinys.....	13
3.2.2	Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė	15
3.2.3	Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai.....	16
3.2.4	Reglamentuojamų rajonų svarbiausių režimų sąrašas	17
4	MIESTO IŠORINĖ STRUKTŪRA	18
4.1	Kazlų Rūdos padėtis ir vaidmuo regione	18
4.2	Išorinės plėtros poreikis	20
5	KAZLŲ RŪDOS MIESTO VIDAUS STRUKTŪRA.....	21
5.1	Miesto savitumas ir planuojamos struktūros modelis	21
5.2	Teritorijos naudojimas	23
5.2.1	Teritorijos funkcinis zonavimas	23
5.2.2	Teritorijos naudojimo tipai	23
5.2.2.1	Užstatytos ir užstatomos teritorijos	23
5.2.3	Teritorijos naudojimo balansas	28
5.3	Miesto urbanistinės struktūros plėtojimo būdai	29
5.3.1	Renovacija ir modernizavimas	29
5.3.2	Nauja plėtra	29
5.4	Užstatymo rodikliai ir tipologija, morfostruktūra	31
5.4.1	Užstatymo tankis.....	31
5.4.2	Užstatymo intensyvumas	33
5.4.3	Užstatymo aukštis	35
5.4.4	Aukštybiniai pastatai	35
5.4.5	Užstatymo tipas.....	37
5.5	Savivaldybės ir valstybės poreikiams rezervuojamos teritorijos	42

6	SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS	43
6.1	Centrų sistema	43
6.2	Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai (<i>nauja redakcija</i>)	45
6.3	Gyvenamosios teritorijos.....	47
6.4	Darbo vietos	49
6.5	Gamtos vertybės, želdynai ir viešųjų erdvių sistema	50
6.5.1	Kraštovaizdžio tvarkymas	50
6.5.2	Gamtinis karkasas ir apsaugos reglamentai	53
6.5.3	Saugomos teritorijos	55
6.5.4	Mišakai ir miškingos teritorijos	56
6.5.5	Želdynai.....	58
6.5.6	Aikštės.....	60
6.6	Kultūros vertybės	60
6.6.1	Saugojimo koncepcija	60
6.6.2	Kultūros paveldo objektų tvarkyba	61
6.6.3	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.....	61
6.7	Socialinė aplinka ir kultūra	63
6.7.1	Švietimo objektai	63
6.7.1.1	Išimokyklinio ugdymo įstaigos.....	63
6.7.1.2	Bendrojo lavinimo įstaigos	64
6.7.2	Sveikatos infrastruktūra.....	64
6.7.3	Sporto objektai	64
6.7.4	Turizmas ir rekreacija.....	64
6.7.5	Priešgaisrinė gelbėjimo infrastruktūra	66
6.8	Susisiekimo sistema.....	67
6.8.1	Bendri rodikliai ir tendencijos	67
6.8.2	Išorės susisiekimo sistema	68
6.8.3	Vidaus susisiekimo sistema	72
6.8.3.1	Motorizuotas transportas.....	72
6.8.3.2	Bemotoris transportas	78
6.8.3.3	Viešasis transportas.....	82
6.8.3.4	Krovininis transportas.....	83
6.8.3.5	Geležinkelių transportas.....	84
6.9	Inžinerinė infrastruktūra.....	85
6.9.1	Vandentiekis.....	85
6.9.2	Vandenvala	86
6.9.3	Paviršinės nuotekos	86
6.9.4	Atliekų tvarkymas	86
6.9.5	Dujų tiekimas.....	88
6.9.6	Centralizuotas šilumos tiekimas.....	88
6.9.7	Ryšių infrastruktūros vystymas	89
6.9.8	Elektros energijos tiekimas	89

7	RAIDOS PRIORITETAI	91
7.1	Miesto raidos prioritetai	91
7.1.1	Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai	91
8	PRIEDAI	94
1.	PRIEDAS. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOS SAVYBĖS	95

1 PRADINIAI DUOMENYS

1.1 Teritorijų planavimo dokumentas

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano keitimas.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas: Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 24 d. sprendimas Nr. TS IV(46)-2328 „Dėl Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano keitimo“.

Planavimo organizatorius: Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktorius, Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda, tel./faksas (8 343) 95 276, el. p. priimamasis@kazluruda.lt, interneto svetainė: www.kazluruda.lt.

Teritorijų planavimo proceso iniciatorius: UAB „IKEA Industry Lietuva“ pagal teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2015 m. balandžio 21 d. sutartį Nr. 1–15-IS, Gedimino g. 1, LT-69401 Kazlų Rūda, tel. (8 343) 68 680, faksas (8 343) 68 681, el. p. sgb@swedspan.com, interneto svetainė: www.swedspan.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Sweco Lietuva“, V.Gerulaičio g. 1, LT-08200 Vilnius, tel. (8 5) 262 2621, faksas (8 5) 261 7507, el. p. info@sweco.lt, interneto svetainė: www.sweco.lt.

Planuojama teritorija: Kazlų Rūdos miesto teritorija, Kazlų Rūdos savivaldybės dalis, preliminarus planuojamos teritorijos plotas – apie 370 ha.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas – savivaldybės teritorijos dalies bendrasis planas.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Teritorijų planavimo dokumento derinimo, tvirtinimo ir viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendroji.

Planavimo terminai - 2015 – 2016 metai.

Planuojamos teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys nustatomos ir konkretizuoti bendrojo plano sprendiniai rengiami ne trumpesniam nei 10 metų laikotarpiui. Bendrajame plane numatytos nagrinėjamos teritorijos raidos kryptis iki 2040 metų ir parengti sprendiniai planuojamoje teritorijoje iki 2030 metų.

Planavimo tikslai:

- sudaryti sąlygas Kazlų Rūdos savivaldybės miesto strateginės plėtros 2013–2020 plano įgyvendinimui;
- įteisinant daugiafunkcinį teritorijos naudojimą, pagerinti sąlygas privačių investicijų, kuriančių socialinę ir ekonominę gerovę, augimui ir tolygiai sklaidai, užtikrinant tinkamas gyvenimo sąlygas, aplinkos kokybę ir darbo vietų pasiūlą Kazlų Rūdos mieste;
- išlaikyti ir tobulinti miesto centro, viešųjų erdvių ir želdynų, gyvenamųjų, pramoninių ir kitų teritorijų sistemą, peržiūrėti šių teritorijų raidos prioritetus, išskirti prioritетines teritorijas, kuriose bus koncentruojamos savivaldybės investicijos;

- atsižvelgiant į įvykusius pokyčius, realizuojamą „Rail Baltica“ europinės vėžės geležinkelio projektą, peržiūrėti susisiekimo sistemos sprendinius, užtikrinant racionalų susisiekimo sistemos funkcionavimą, paremtą susisiekimo sistemos naudotojų poreikiais bei ilgalaikiais Kazlų Rūdos miesto vystymo prioritetais;
- suderinti miesto bendruomenės, investuotojų, savivaldybės ir valstybės interesus, nustatant efektyviu teritorijos naudojimu pagrįstus Kazlų Rūdos teritorijų naudojimo režimus ir reglamentus, išlaikant galiojančiame plane nustatytas miesto plėtros kryptis;
- peržiūrėti, įvertinti ir pagal poreikį integruoti specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius į bendrąjį planą;
- išsaugoti galiojančiame bendrajame plane ir kituose teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus savitus Kazlų Rūdos miesto kraštovaizdžio (miestovaizdžio) bruožus, miesto želdynų, rekreacinių ir kitų bendro naudojimo erdvių tinklą, saugomų teritorijų ir kitų aplinkosauginių požįrių jautrių gamtinių sistemų tinklus;
- sudaryti sąlygas urbanistiniu ir architektūriniu požįriu vertingų miesto struktūros elementų, kultūros paveldo vietovių, objektų ir jų teritorijų ženklų apsaugai, tvarkybai, tausojančiam naudojimui ir pažinimui.

Planavimo darbų programa: Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano keitimo darbų programa, patvirtinta Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr. AT-216.

Planavimo uždaviniai:

- nustatyti darnią miesto plėtrą, įteisinti daugiafunkcinį žemės naudojimą užtikrinančius teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentus;
- užtikrinti galimybę vystyti pramoninę veiklą planavimo iniciatoriaus – UAB „IKEA Industry Lietuva“ - valdomoje teritorijoje (adresu Gedimino g. 1, Kazlų Rūda), kitose tokiai veiklai tinkamose ir faktiškai jai naudojamose gretimose teritorijose, įteisinant multifunkcinį šių teritorijų naudojimą, t.y. šiose teritorijose bendrai plėtoti ne tik komercinę veiklą, tačiau sudaryti galimybę pramonės ir produkcijos sandėliavimo veikloms, tokiu būdu skatinant darbo vietų kūrimą ir investicijas;
- remiantis darnaus judumo principais tobulinti susisiekimo sistemos sprendinius, užtikrinant miesto būtinus efektyvius visų rūšių transporto ryšius tarp atskirų miesto dalių bei įvertinant ilgalaikes miesto plėtros perspektyvas;
- siekiant gyvenimo kokybės mieste augimo, optimizuoti ir plėtoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
- tobulinti miesto struktūros gyvybingumą užtikrinančią miestų centrų sistemą;
- sudaryti sąlygas būsto sektoriaus plėtrai, esamo būsto kokybės gerinimui;
- numatyti teritorijas, reikalingas investicijų pritraukimui bei darbo vietų skaičiaus skirtingose ekonominės veiklos srityse subalansuotam augimui;

- subalansuoti Kazlų Rūdos miesto bei pramonės teritorijų plėtros poreikius;
- nustatyti socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus, numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
- suformuoti rišlią viešųjų erdvių, rekreacinių teritorijų, bendro naudojimo želdynų sistemą;
- sudaryti sąlygas efektyviau naudoti miesto turimą rekreacinį potencialą;
- suformuoti rišlią, darnaus judumo principais paremtą, pakankamų parametrų susisiekimo sistemą, numatyti miesto viešojo transporto sistemos plėtros principus;
- adekvačiai miesto plėtros poreikiams optimizuoti esamą ir vystyti naują inžinerinę infrastruktūrą;
- numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo priemones;
- numatyti gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo ir naudojimo priemones;
- patikslinti Kazlų Rūdos miesto miestiškojo kraštovaizdžio (miestovaizdžio) savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, įvertinti jų apsaugos poreikį, numatyti apsaugos priemones;
- detalizuoti Kazlų Rūdos mieste galiojančius aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
- nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti teritorijų planavimo dokumentus;
- rezervuoti teritorijas susisiekimo, inžinerinių komunikacijų trasų ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai.

1.2 Teritorijų planavimo dokumento rengimo sąlygos

- Kazlų rūdos savivaldybės Teritorijų planavimo skyriaus 2015 m. gegužės 29 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 1;
- Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos ir leidimų departamento Marijampolės skyriaus 2015 m. gegužės 28 d. raštas Nr. (15.4)-A4-5897 „Dėl prašymo išduoti teritorijų planavimo sąlygas“;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Marijampolės skyriaus 2015 m. gegužės 27 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. (12.12.-M)2M-218;
- Marijampolės visuomenės sveikatos centro 2015 m. birželio 3 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. PS-6;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2015 m. gegužės 26 d. raštas Nr. 9.4–1268(9.6) „Dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo“;

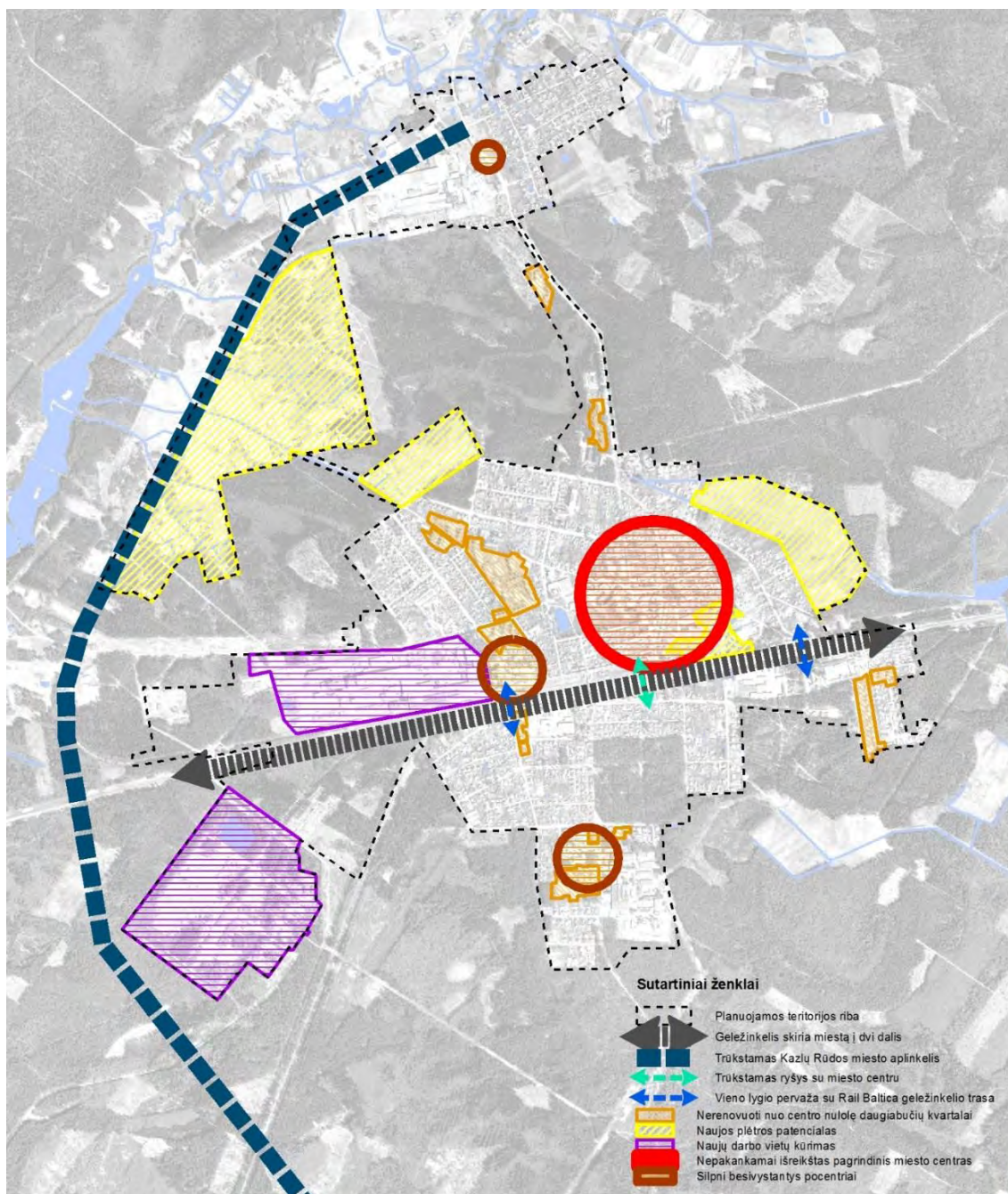
- Marijampolės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2015 m. birželio 8 d. raštas Nr. V1-539 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų“;
- UAB „Litesko“ filialo „Marijampolės šiluma“ 2015 m. birželio 9 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 436;
- LITGRID AB 2015 m. birželio 23 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. SD - 2745;
- AB LESTO 2015 m. gegužės 28 d. planavimo sąlygos Nr. 15–18789;
- AB „Lietuvos dujos“ Kauno regiono dujų tinklo departamento 2015 m. birželio 12 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. G-604/KS-K211;
- UAB „Kazlų Rūdos komunalininkas“ 2015 m. gegužės 28 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 2–177;
- AB „Lietuvos geležinkeliai“ 2015 m. birželio 4 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 2–2090;
- VĮ „Marijampolės regiono keliai“ 2015 m. gegužės 26 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. R2-193;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Marijampolės, Kazlų Rūdos ir Kalvarijos skyriaus 2015 m. birželio 12 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 20PLS-4-(14.20.100).

2 ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ IR MIESTO RAIDOS PROGNOZĖ

2.1 Esamos būklės analizės pagrindinės išvados

Apibendrinus esamos būklės analizės išvadas, išskirtos pagrindinės Kazlų Rūdos miesto probleminės situacijos ir probleminiai arealai (2.1 pav.):

1. Nepakankamai išreikštas pagrindinis miesto centras, neišnaudotas jo potencialas;
2. Neišreikšti besivystantys pacentriai;
3. Neraiški, nerišli viešų erdvių sistema, nepatraukli jų infrastruktūra, paslaugų viešųjų erdvių prieigose trūkumas;
4. Miesto teritorijoje esantys želdynai įtraukti į valstybės miškų kadastrą, todėl apribotos galimybės šias teritorijas pritaikyti rekreacinėms reikmėms;
5. Patrauklių pėstiesiems ir dviratininkams ryšių tarp pagrindinių miesto objektų trūkumas;
6. Nerenovuoti nuo centro nutolę daugiabučių kvartalai padrikai įsiterpę miesto struktūroje;
7. Dėl galiojančiame bendrajame plane numatytų pernelyg didelių pramonės konversijos apimčių, nepakankamai išnaudojamos esamos galimybės verslo ir gamybos plėtrai, naujų darbo vietų kūrimui tam pritaikytose teritorijose;
8. Geležinkelis miestą dalina į dvi dalis, todėl trūksta fizinių ir funkcinių ryšių tarp miesto centro bei pietinės miesto dalies;
9. Esamos vieno lygio geležinkelio pervažos neužtikrina greito, saugaus ir patogaus susisiekimo tarp šiaurinės bei pietinės miesto dalių;
10. Nesant vakarinio miesto aplinkkelio, sunkusis transportas juda pagrindinėmis miesto gatvėmis.



2.1 pav. Kazlų Rūdos miesto probleminės situacijos ir probleminiai arealai

2.2 Kazlų Rūdos miesto plėtrą nulemiantys išoriniai veiksniai

Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano keitimo (toliau – Kazlų Rūdos BP) sprendiniai suderinami su aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Kazlų Rūdos miestas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (toliau - LR BP) ir Marijampolės apskrities teritorijos bendrojo plano (toliau – Marijampolės apskrities BP) kontekste:

- Urbanistinė sistema: Kazlų Rūdos miestas yra šalia LR BP lygmens 1B kategorijos urbanistinės integracijos ašies, patenka į centrų plėtros koncentracijos arealą.

- Gamtinė struktūra: Kazlų Rūdos miesto teritoriją kerta vidinio stabilizavimo arealas, planuojama teritoriją šiaurinėje dalyje kerta migracijos koridorius.
- Kultūros paveldas: LR BP ir Marijampolės apskrities BP sprendiniai nenumatyti.
- Rekreacinis potencialas: Kazlų Rūda yra LR BP nustatytoje mažo potencialo rekreacinėje teritorijoje, perspektyvinė plėtra taip pat maža, kuriamos lokalinės reikšmės rekreacinės sistemos bei pavieniai rekreacijos objektai. Kazlų Rūdos miestui Marijampolės apskrities BP nustatytas didesnis nei vidutinis rekreacinis potencialas, numatomos vietovės specializacijos: bendrasis turizmas, pažintinis turizmas, pramogos ir sportas.
- Transporto infrastruktūra: per Kazlų Rūdą eina magistralinė geležinkelio tarptautinė linija. Marijampolės apskrities BP nurodyta, kad į miestą veda krašto reikšmės kelias, taip pat rajoniniai keliai, numatomas miesto aplinkkelis, miestą kerta regioninė dviračių turizmo trasa „Suvalkijos dviračių žiedas“.
- Energetinėje ir ekoinžinerinė infrastruktūra: Marijampolės apskrities BP numatomi nauji vandens gerinimo įrenginiai.

Pagal LR BP nustatytas nacionalinės regioninės politikos organizavimo nuostatas, Kazlų Rūda yra žemės ir miškų ūkio adaptacijos bei kaimo palaikymo rėmimo zonoje, taip pat numatytas aplinkos kokybės gerinimo rėmimas. Miestas patenka į A2 urbanistinės plėtros silpno metropolinio centro plėtojimo zoną.

Kazlų Rūdos miesto plėtrą taip pat veikia su teritorijų planavimo dokumentais tiesiogiai nesusieti išoriniai veiksniai, jais remiantis nustatomi naujos plėtros ir vidinio optimizavimo principai, rengiami konkretizuoti BP sprendiniai. Svarbiausi Kazlų Rūdos miesto raidą lemiantys išoriniai veiksniai:

- Lietuvos narystė Europos Sąjungoje ir galimybė panaudoti Europos Sąjungos struktūrinę paramą užtikrinant darnų vystymąsi bei racionalų lėšų ir kitų išteklių panaudojimą, atsižvelgiant į teritorijų plėtros ilgalaikius poreikius;
- globalizacijos veiksniai, susiję su energetinių išteklių brangimu, emigracija ir imigracija, kapitalo ir darbo rinkos laisvu judėjimu, turizmo plėtra, savitumo (ypač gamtos ir kultūros vertybių) išsaugojimu;
- teisinės bazės, reglamentuojančios teritorijų planavimą, statybas, infrastruktūros plėtrą ir žemės reformą, nestabilumas, užsitęsęs valstybės žemės gražinimas, sunkiai prognozuojamas žemės naudojimą bei statybos procesą reglamentuojančių teisinių nuostatų kitimas;
- ribotas teritorinių bei strateginių planų, sektorialių strategijų atitikimas realiems iššūkiams, silpnas suderinamumas ir įgyvendinimo koordinavimas valstybiniu bei savivaldos lygiu;
- demografinės padėties regione, valstybėje ir savivaldybėje blogėjimas – gyventojų skaičiaus mažėjimas, visuomenės senėjimas bei šių veiksnių nulemtos socialinės pasekmės;
- Kazlų Rūdos miesto gretimybėje esančių gyvenamųjų vietovių – Jūrės kaimo ir Kazlų I kaimo – reikšmingas poveikis vidinei miesto plėtrai, šių gyvenamųjų vietovių gyventojų naudojimas Kazlų Rūdos mieste esančių institucijų paslaugomis, kita socialine infrastruktūra;

- svarbiausių magistralinių geležinkelių transporto linijų gretimybė nulemia galimybes išnaudoti pramonės infrastruktūros plėtojimo galimybes;
- regioninio turizmo trasų gretimybė, sukurianti sąlygas išnaudoti miestelio rekreacinį potencialą, integruojantis į regioninę turizmo infrastruktūrą.

2.3 Kazlų Rūdos miesto plėtrą nulemiantys vidiniai veiksniai

Vidiniai veiksniai, tiesiogiai nesusieti su teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, tačiau darantys įtaką Kazlų Rūdos miesto plėtrai:

- centrinės miesto dalies susidėvėjimas;
- tarptautinės magistralinės geležinkelio trasos neigiamas poveikis miesto struktūros funkciniam ir erdviniam ryšiams;
- nepakankama kai kurių miestelio dalių aplinkos kokybė, nepakankamai išnaudojamas viešųjų erdvių ir želdynų potencialas;
- darbo vietų įvairovės trūkumas, kvalifikuotų specialistų trūkumas;
- nepalankūs demografiniai procesai – mažėjantis gimstamumas ir neigiamas natūralus gyventojų prieaugis, gyventojų emigracija į užsienį ir kitus Lietuvos miestus;
- nepakankamas infrastruktūros (naujos ir esamos) finansavimas;
- miesto vizualinį savitumą neigiamai veikiantys, nevaldomi ir teisės aktais nereglamentuoti nekilnojamojo turto savininkų be projektų atliekami pastatų remonto, sklypų tvarkymo darbai.

2.4 Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozė

Kazlų Rūdos BP miesto plėtos apimtys nustatytos įvertinus esamą padėtį bei raidos tendencijas, plėtrą nulemiančius išorinius ir vidinius veiksnius, prognozuojamus plėtrai įtaką darančius techninių bei ekonominių rodiklių pokyčius. Taip pat siekiama išryškinti ir padidinti miestelio urbanistinės struktūros vertę bei pagerinti gyvenimo kokybę.

Kazlų Rūdos BP sprendiniai parengti vadovaujantis optimistine prognoze, nepaisant Kazlų Rūdos gyventojų skaičiaus tendencingo mažėjimo paskutiniaisiais dešimtmečiais, siekiant stabilizuoti mažėjimą ir išlaikyti bendrą apie 6200 gyventojų skaičių. Gyventojų skaičiaus stabilizavimo pirmiausia siekiama didinant darbo vietų skaičių įvairių sričių ir specializacijų darbuotojams. Todėl numatomas esamų pramonės, komercijos teritorijų modernizavimas, naujų teritorijų plėtra.

Naudingasis būsto plotas, tenkantis vienam gyventojui šiuo metu Kazlų Rūdos mieste yra apie 24,0 m², vidutinis vieno būsto naudingasis plotas yra 65,2 m². Siektinas gyvenimo kokybę užtikrinantis rodiklis yra 30,0 – 35,0 m². Todėl stabilizavus ar net ir toliau mažėjant gyventojų skaičiui, Kazlų Rūdos mieste numatomas gyvenamųjų teritorijų tankėjimo bei naujų gyvenamųjų teritorijų įsisavinimo poreikis. Dauguma gyvenamojo fondo Kazlų Rūdos mieste yra privatūs vienbučiai gyvenamieji namai, jo plėtra numatoma atnaujinant ir tankinant esamą užstatymą, taip pat naujai suplanuotose gyvenamosiose teritorijose, kurias

numatomas sodybinio užstatymo principas. Planuojamu laikotarpiu prognozuojama nedidelė gyvenamojo fondo plėtra naujos statybos būdu.

Kazlų Rūdos BP koncepcijos metu atlikus strateginį pasekmių aplinkai vertinimą konstatuota, kad Kazlų Rūdos BP numatyta urbanizacija ir koordinuota miesto plėtra turės teigiamų pasekmių bei neiššauks rizikos grėsmių gyvenamosios ir gamtinės aplinkos pusiausvyrai bei viešų erdvių kokybei.

2.5 Kazlų Rūdos miesto raidos strategija

Įvertinus teisinę bazę ir teisinę praktiką, formuojančią miesto raidą, išorinius ir vidinius veiksnius bei tendencijas, esamos būklės įvertinimo išvadose identifikuotas miesto funkcionavimo ir erdvinės struktūros problemas, įvertinus miesto gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozes, suformuluota ši Kazlų Rūdos miesto urbanistinės raidos strategija:

1. Prioritetinis bendrojo plano tikslas – sudaryti sąlygas nuolatiniam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimo kokybės augimui ir teritorinių skirtumų mažinimui;
2. Prioritetinio tikslo siekiama darnios plėtros principus atitinkančiomis priemonėmis:
 - plėtojant daugiacentrę miesto struktūrą;
 - palaikant vidinę miesto plėtrą (efektyvinant neracionaliai urbanizuotas teritorijas);
 - išsaugant ir tobulinant miesto viešųjų erdvių sistemą;
 - skatinant daugiafunkcinį žemės naudojimą;
 - siekiant socialinės integracijos, mažinant išsivystymo disproporcijas;
 - suteikiant prioritetą pėsčiųjų, dviračių transportui, kitoms bemotorio transporto rūšims;
 - racionaliai tenkinant patogumo ir saugumo reikalavimus vystant inžinerinę infrastruktūrą;
 - sudarant palankias sąlygas naujoms pramonės, verslo ir kt. šakoms atsirasti bei vystytis;
 - mažinant taršą (užtikrinant ekologišką aplinką ir saugant natūralią gamtinę aplinką).
3. Siekiama stabilizuoti demografinę situaciją ir išlaikyti esamą gyventojų skaičių. Bendras gyventojų skaičiaus išlaikymas ir galimas augimas neskatinamas Kazlų Rūdos savivaldybės miestelių, kaimų ir kitų gyvenviečių sąskaita.

3 BENDROJO PLANO SUDĖTIS IR NAUDOJIMAS

3.1 Bendrojo plano rengimo etapai

Esamos būklės įvertinimas: atliktas esamos būklės įvertinimas ir parengta ataskaita su aiškinamuoju raštu ir grafinais priedais (*Kazlų Rūdos bendrojo plano keitimas. Esamos būklės įvertinimas. Byla BTP-A-1. 2015 m.*)

Bendrujų sprendinių formavimas: parengta Kazlų Rūdos BP koncepcija (*Kazlų Rūdos bendrojo plano keitimas. Koncepcija. Byla BTP-K-1. 2015 m.*); atliktas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) (*Kazlų Rūdos bendrojo plano keitimas. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Ataskaita. Byla: BTP-SPAV.AT-1. 2015 m.*); Kazlų Rūdos BP koncepcija patvirtinta Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 2 d. sprendimu Nr. TS V(7)-2482.

3.2 Bendrojo plano sudėtis

Vadovaujantis Kazlų Rūdos BP darbų programa, patvirtinta Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. TS IV(46)-2328, parengti Kazlų Rūdos BP brėžiniai:

1. Pagrindinis brėžinys ir reglamentų lentelė su nustatytais teritorijų naudojimo tipais, teritorijos naudojimo prioritetais, ribinėmis užstatymo galimybėmis ir teritorijose galimų statyti pastatų paskirtimis, M 1:5000;
2. Architektūrinės erdvinės struktūros brėžinys. Centrų sistemos vystymas ir viešosios erdvės, M 1:5000;
3. Susisiekimo sistemos brėžinys, M 1:5000;
4. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys, M 1:5000;
5. Kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys, M 1:10000;
6. Gamtinės struktūros brėžinys, M 1:10000;
7. Kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys, M 1:10000;
8. Darbo vietų, socialinės infrastruktūros ir pramonės teritorijų išdėstymo brėžinys, M 1:10000;
9. Raidos prioritetų brėžinys, M 1:10000.

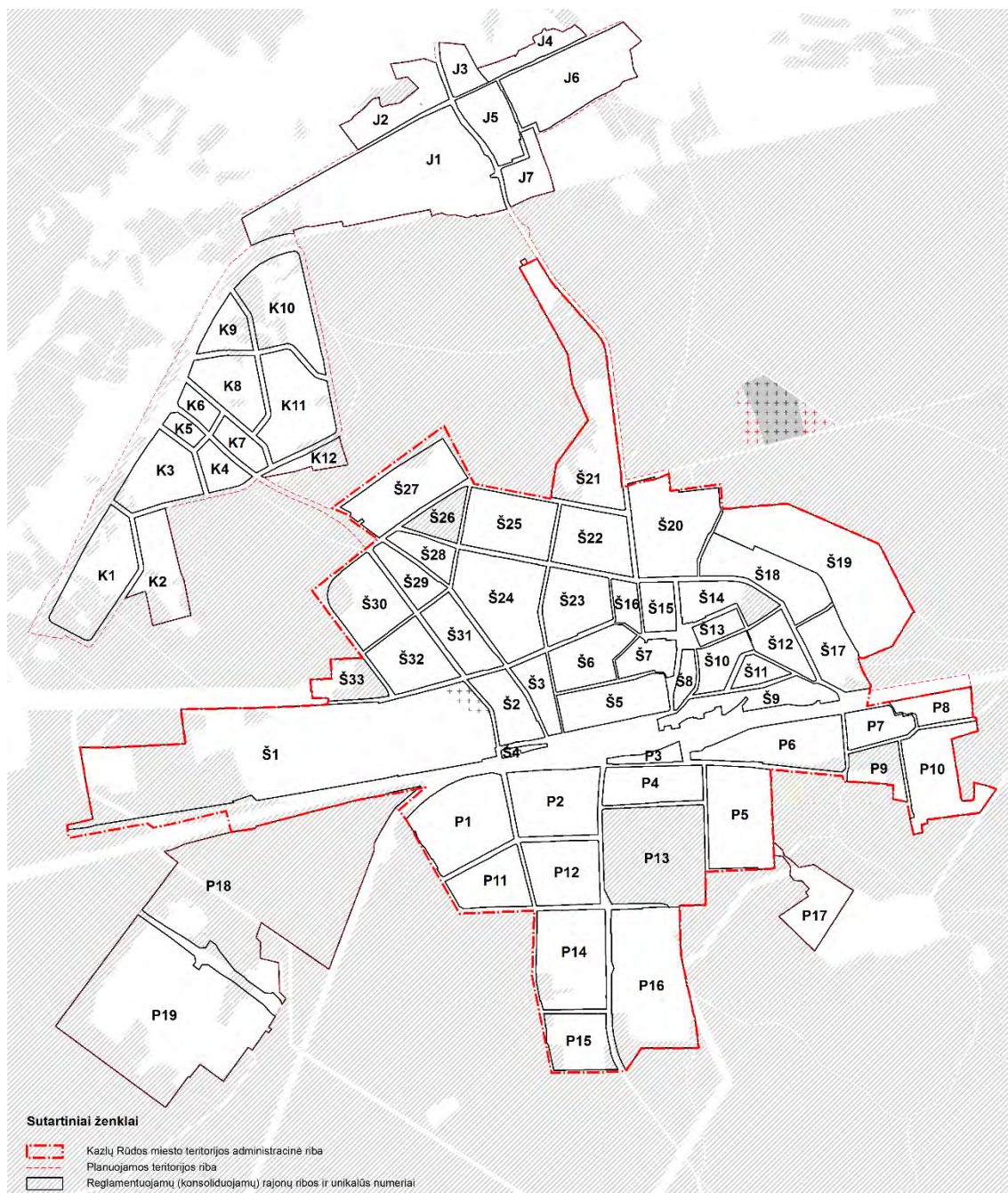
3.2.1 Bendrojo plano Pagrindinis brėžinys

Kazlų Rūdos BP pagrindinis brėžinys parengtas planuojamą teritoriją suskirstant pagal teritorijos naudojimo tipus, nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus.

Pagrindiniame brėžinyje nurodomi šie teritorijos naudojimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas (žymima tam tipui priskirta spalviniu žymėjimu);
- reglamentuojamų (konsoliduojamų) rajonų ribos ir unikalūs numeriai.

Pagrindiniame brėžinyje planuojama teritorija, atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą, suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu (3.1 pav.). Kad būtų paprasčiau surasti konkretaus rajono vietą reglamentų lentelėje, unikalus numeris pažymėtas ant konkrečios naudojimo tipo spalvos, kuri nurodo, kuriame reglamentų lentelės teritorijos naudojimo tipe (spalvoje) jo reikia ieškoti.



3.1 pav. Reglamentuojamų (konsoliduojamų) rajonų ribos ir unikalus numeriai

Svarbiausi nagrinėjamų rajonų režimai bei papildomi apribojimai, jeigu tokie yra nustatyti, nurodyti šalia pagrindinio brėžinio pateiktame reglamentuojamų rajonų svarbiausių režimų sąraše ir reglamentų lentelės stulpelyje – Urbanistinės struktūros dominuojančios optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai (nurodyti skliausteliuose šalia nagrinėjamo rajono).

Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant kvartalų¹ ar teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus² arba kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus. Šiuose planuose turi būti nustatyta teritorijos detali sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas, intensyvumas ir kt.).

3.2.2 Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

Kazlų Rūdos miesto teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė susideda iš dviejų dalių:

- užstatytos ir užstatomos teritorijos;
- neužstatytos ir neužstatomos teritorijos.

Užstatytos ir užstatomos teritorijos skirstomos į teritorijas, tinkamas gyventi (mišri centro teritorija, mišri gyvenamoji teritorija, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija) ir teritorijas, netinkamas gyventi (socialinės infrastruktūros teritorija, specializuotų kompleksų teritorija, specializuotų kompleksų teritorija su dideliu želdinių kiekiu, paslaugų teritorija, pramonės ir sandėliavimo teritorija, inžinerinės infrastruktūros teritorija). Į neužstatytą ir neužstatomą teritorijų dalį įeina: inžinerinės infrastruktūros koridorius, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, aikštė, konservacinės paskirties teritorija, miškai ir miškinga teritorija, vandenys, vandenvietė.

Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje nurodomi šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- teritorijos naudojimo tipas;
- teritorijos naudojimo tipo spalvinis žymėjimas;
- vyraujantys teritorijos požymiai;
- teritorijos funkcinė zona, į kurią patenka nurodytas teritorijos naudojimo tipas;
- galimos žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai;
- maksimalus užstatymo tankis sklype;
- maksimalus užstatymo intensyvumas sklype;
- maksimalus pastatų aukštis;
- užstatymo tipas;
- dominuojančios urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės (modernizacija, renovacija, nauja plėtra ir kt.).

¹ Kvartalas – gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos ar užstatomos vietovės struktūros elementas.

² Teritorijų plėtros urbanistiniai pasiūlymai – kiti teritorijų planavimui skirti dokumentai (raidų programos, koncepcijos, mokslinės studijos, tyrimai) – tekstiniai ar grafiniai dokumentai, išreiškiantys veiklos plėtojimo ar tam tikros veiklos apribojimų konkrečioje teritorijoje pasiūlymus bei jų pagrindimą arba detalizuojantys ar pagrindžiantys teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

3.2.3 Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai

Kazlų Rūdos BP tekstiniai reglamentai yra neatskiriama pagrindinio brėžinio dalis. Tekstiniai reglamentai paaiškina bendrojo plano sprendinių grafinę dalį, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai taip pat paaiškina, kaip turi būti detalizuojami bendrojo plano sprendiniai kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentuose (toliau – TPD), nekeičiant bendrojo plano sprendinių.

Bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

1. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose, į tikslesnius mastelius netransformuojami (sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:5000, negalima tiesiogiai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui, į M 1:500, mastelį). Kazlų Rūdos BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos, su konkrečiomis sklypų ribomis nesusietos, teritorijos. Kazlų Rūdos BP sprendiniai – teritorijų naudojimo tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos bei gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies TPD.
2. Kazlų Rūdos BP nepanaikina žemės sklypų nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TPD tokiems sklypams, ar rengiant techninius projektus gali būti nustatoma veikla pagal Kazlų Rūdos BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės sklypo nuosavybės dokumentuose).
3. Pritarus savivaldybės tarybai, suplanuotoje miestelio teritorijoje gali būti numatomi ir kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kuriantys viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant aiškiai deklaruotam viešam interesui bei įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams. Tai gali būti atliekama neinicijuojant Kazlų Rūdos BP keitimo procedūros.
4. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose nauja statyba galima įstatymais nustatyta tvarka tik esamose namų valdose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atvejų (nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei). Esamos namų valdos šiose teritorijose gali būti skaidomos, bet ne daugiau, kaip į tris namų valdas, pritarus savivaldybės tarybai arba savivaldybės administracijos direktoriui, savivaldybės tarybai įgaliojus. Tai gali būti atliekama neinicijuojant Kazlų Rūdos BP keitimo procedūros.
5. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais bei kultūros paveldo specialiaisiais planais. Kultūros paveldo objektų žemės sklypai yra konservacinės paskirties (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. 3D-12/D1-8 „Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastre, pertvarkymo taisyklių patvirtinimo“). Esamos nekilnojamosios kultūros vertybės nurodytos aiškinamajame rašte bei pažymėtos grafinėje dalyje. Kazlų Rūdos BP nustatyti reglamentai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja TPD ar teisės aktams.
6. Reglamentuojamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant šių teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus arba kitos rūšies TPD (jeigu veiklos ir teritorijos specifika

nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai. Išduodant sąlygas kito lygmens TPD rengimui, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtų TPD ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti privalomų reglamentuojamų rajonų ribas nurodydamas tai TPD planavimo darbų programoje, rengimo sąlygose.

7. Nustatytieji maksimalūs užstatymo tankio ir intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne kvartalams ar jų dalims.
8. Verslo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti visuomenės sveikatos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
9. Kazlų Rūdos BP nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis Kazlų Rūdos BP sprendiniais.

3.2.4 Reglamentuojamų rajonų svarbiausių režimų sąrašas

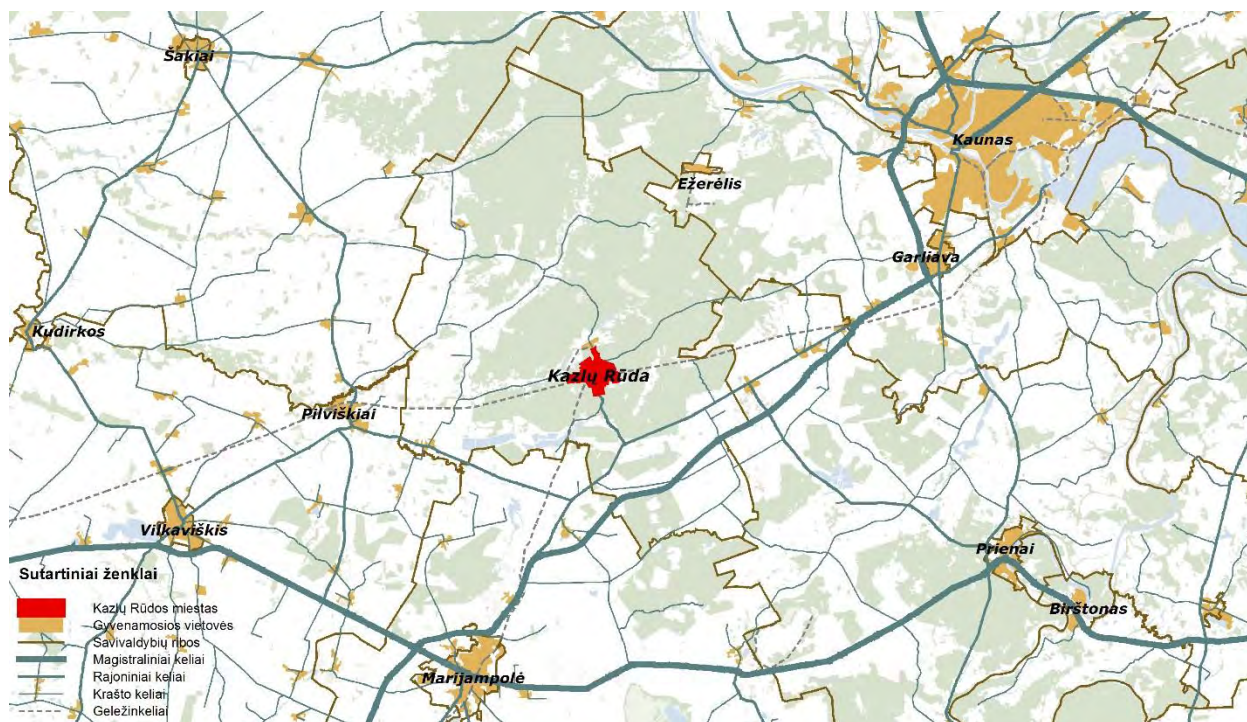
1. Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
2. Taikomi aukštesnės kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
3. Taikomi kultūros paveldo objektų specialieji reikalavimai;
4. Teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
5. Miško žemė tvarkoma vadovaujantis LR miškų įstatymu ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais;
6. Verslo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla turi atitikti visuomenės sveikatos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai;
7. Taikomi nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai;
8. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai;
9. Reikia įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas;
10. Reikia įvertinti magistralinio geležinkelio apsaugos zoną, esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemones;
11. Reikia įvertinti aplinkkelio apsaugos zoną;
12. Rezervuojama teritorija skirtingų lygių sankryžai;
13. Numatoma vieta pėsčiųjų perėjai, požeminei pėsčiųjų perėjai ar pėsčiųjų tiltui.

4 MIESTO IŠORINĖ STRUKTŪRA

Kazlų Rūdos BP miesto išorinės struktūros sprendiniai suformuoja miesto savivaldybės nuostatas formuojant sąlygas ir derinant sprendinius su galiojančiais bei rengiamais aukštesnio lygmens teritorinio, erdvinio, strateginio planavimo dokumentais, kaimyninių savivaldybių ir apskrities bendraisiais planais, rengiant savivaldybių bendradarbiavimo projektus.

4.1 Kazlų Rūdos padėtis ir vaidmuo regione

Kazlų Rūda – miestas įsikūręs pietvakarinėje Lietuvos Respublikos dalyje (4.1 pav.), Marijampolės apskrityje, 27 km į šiaurę nuo Marijampolės prie Jūrės upės. Miestas yra Kazlų Rūdos savivaldybės (nuo 2000 m.) ir seniūnijos administracinis centras, čia įsikūrusios 4 seniūnaitijos, mieste įsikūrusios svarbiausios savivaldybės administracinės ir viešųjų paslaugų įstaigos ir įmonės. Miestą beveik iš visų pusių supa Kazlų Rūdos miškai, į pietryčius nuo miesto įkurtas valstybinis Kazlų Rūdos kraštovaizdžio draustinis. Apie 5 km į šiaurės rytus nuo miesto yra Kazlų Rūdos aerodromas, šalia jo – karinis Kazlų Rūdos poligonas.

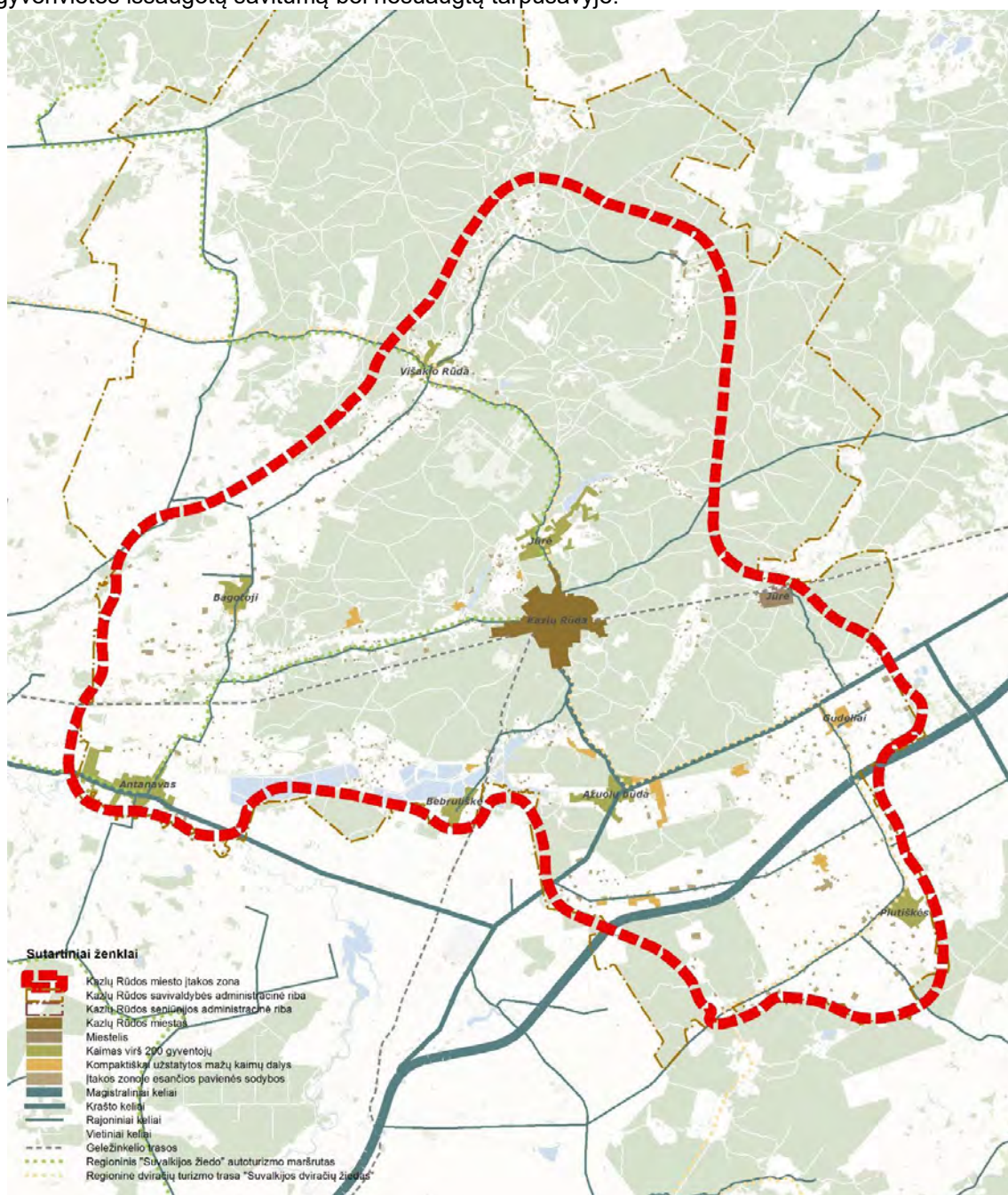


4.1 pav. Situacijos schema

Geografiniu požiūriu Kazlų Rūdos miestas yra strategiškai svarbioje vietoje, miestą kerta „RAIL BALTICA“ geležinkelio trasa, o savivaldybę – automagistralė „VIA BALTICA“. Lietuvos Respublikos bendrajame plane Kazlų Rūdos miestas numatytas kaip b kategorijos pagrindinis lokalinis/savivaldybių centras, naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu. Nepriklausomai nuo to, kad Kazlų Rūda yra tik 3 lygmens Lietuvos urbanistinio karkaso, erdvinės struktūros centras, tačiau Kazlų Rūdos savivaldybės tiesioginės užsienio investicijos beveik dvigubai didesnės už Lietuvos vidurkį. Šį rodiklį užtikrina Kazlų Rūdos mieste veikiančių užsienio kapitalo įmonių investicijos. Miestas turi potencialą plėtoti įvairias pramonės šakas, logistiką, yra ženklus pramoninių teritorijų rezervas.

Tiesioginė miesto įtakos zona – tai funkciniais ryšiais tiesiogiai su miestu susijusi teritorija (4.2 pav.). Į Kazlų Rūdos tiesioginę įtakos zoną patenka vienintelis savivaldybėje Jūrės miestelis ir kaimai, turintys daugiau nei 200 gyventojų: Višakio Rūda, Bagotoji, Antanavas, Jūrė, Bebruliškė, Ažuolų būda, Plutiškės, kitos kompaktiškai užstatytos mažų kaimų dalys ir didelis skaičius pavienių sodybų, išsidėsčiusių palei pagrindinius kelius.

Tiesioginėje miesto įtakos zonoje nerekomenduojama kurti naujų urbanizacijos židinių, galima plėtra modernizuojant ir papildant nauju užstatymu esamas gyvenamąsias vietas. Tiesioginėje miesto įtakos zonoje esančios gyvenvietės gali būti vystomos tankinant ir papildant jų urbanistinę struktūrą taip, kad atskiros gyvenvietės išsaugotų savitumą bei nesuaugtų tarpusavyje.



4.2 pav. Kazlų Rūdos miesto tiesioginė įtakos zona

4.2 Išorinės plėtros poreikis

Dėl neigiamos demografinės situacijos miesto išorinės plėtros poreikis yra labai mažas. Būsto plėtrai numatomos esamos neužstatytos teritorijos miesto ribose, šiaurės vakaruose ir šiaurės rytuose. Išorinę plėtrą riboja miestą iš visų pusių supantys valstybinės reikšmės miškų masyvai, patenkantys į gamtinio karkaso teritorijas.

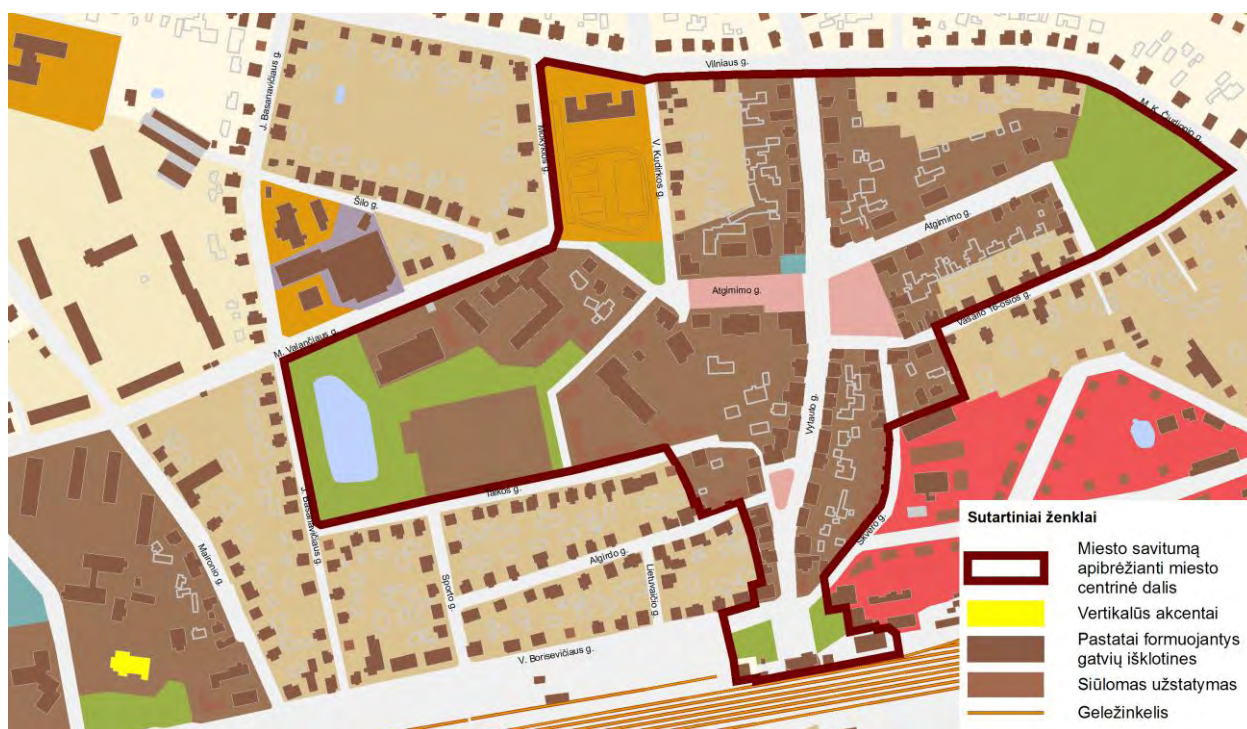
Viena iš pagrindinių miesto konkurencingumą užtikrinančių priemonių – išorinių ryšių gerinimas. Miesto išorinius ryšius gerinantys veiksniai:

1. integracija į europinių ir šalies transporto koridorių sistemą – I kategorijos geležinkelio koridoriaus „Rail Baltica“ realizacija;
2. miesto aplinkkelio tiesimas iškeliant iš miesto centro tranzitinius sunkiojo transporto srautus bei pagerinant pramoninių teritorijų ryšius su tarptautine magistrale „Via Baltica“;

5 KAZLŲ RŪDOS Miesto VIDAUS STRUKTŪRA

5.1 Miesto savitumas ir planuojamos struktūros modelis

Esama Kazlų Rūdos miesto urbanistinė struktūra (5.1 pav.) ir jos specifika lemia tolesnį miesto erdvinį bei funkcinį plėtros modelį. Miesto savitumą pirmiausia kuria jo geografinė padėtis, jis iš visų pusių yra apsuptas miškų, todėl išorinės miesto plėtros galimybės yra apribotos. Seniausia Kazlų Rūda miesto dalis pasižymi radialine plano struktūra, vėliau užstatymas formuotas laikantis statybos laikotarpiams būdingų reguliaraus plano principų. Miesto urbanistinės struktūros savitumą formuoja išraiškingos istorinės užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros apie Vytauto bei Atgimimo gatves ir jų sankirtą. Nedidelis viešųjų erdvių mastelis ir proporcijos sukuria jaukią centrinės dalies atmosferą. Didžioji dalis čia išlikusių istorinių viešųjų erdvių tarpusavyje sujungtos medžių alėjomis ir sudaro vieningą sistemą. Išraiškinga šios miesto dalies pastatų architektūra. Išlikę seniausi pastatai (1926 – 1927 m.) išsiskiria plokštumine fasadų kompozicija, fasadų vertikaliu skaidymu architektūrinėmis detalėmis. Šioje miesto dalyje planuojant naują ar rekonstruojant esamą užstatymą siekiama išsaugoti esamą užstatymo tipologiją, mastelį, aukščio ir intensyvumo parametrus, išlaikyti istorinės architektūros charakterį, naudoti panašius tūrio ir fasadų komponavimo motyvus. Numatoma išsaugoti viešųjų erdvių dydį ir parametrus, charakteringą apželdinimą, visų pirma medžių alėjas, jungiančias viešąsias erdves į vieningą sistemą.



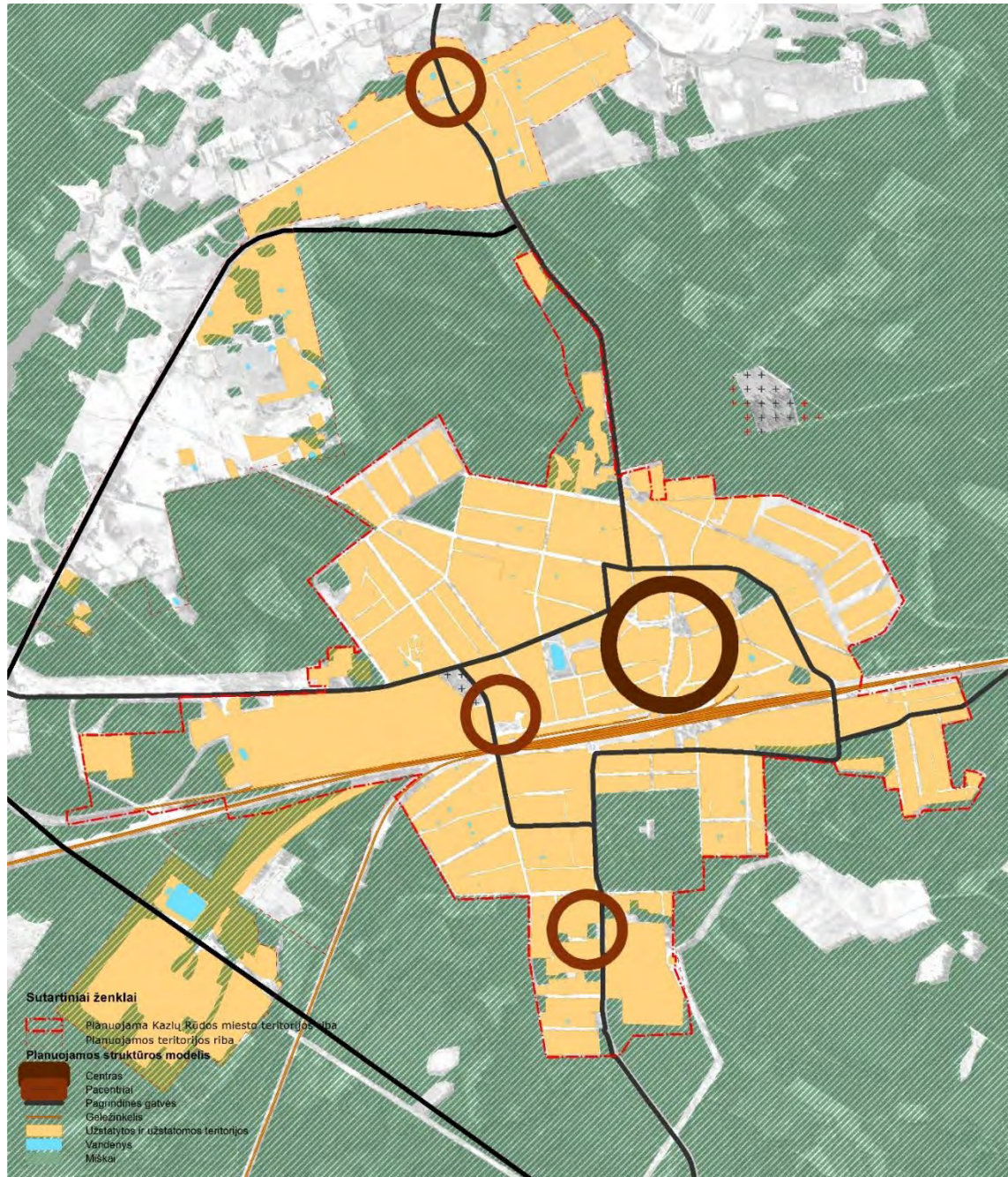
5.1 pav. Kazlų Rūdos miesto savitumą apibrėžianti teritorija

Miesto struktūros karkasą sudaro pagrindinio centro, istoriškai susiformavusių bei besiformuojančių pacentrių sistema (5.2 pav.). Pagrindinio centro teritorija faktiškai apima miesto savitumą apibrėžiančią miesto teritorijos dalį. Pacentriai formuojasi apie esamus funkciniu požiūriu svarbesnius objektus:

- šiaurinėje miesto dalyje, šalia Švč. Jėzaus Širdies bažnyčios;
- pietinėje miesto dalyje palei S. Daukanto g.;

- Jūrės kaimo centre – Vytauto ir Medelyno gatvių susikirtime.

Kazlų Rūdos pacentriams būdingas didesnis funkcinis mišrumas, tačiau jų viešųjų erdvių sistema nepakankamai raiški.



5.2 pav. Planuojamos Kazlų Rūdos miesto erdvinės struktūros modelis

5.2 Teritorijos naudojimas

5.2.1 Teritorijos funkcinis zonavimas

Teritorijos funkcinis panaudojimas reglamentuojamas nustatant teritorijos naudojimo tipus. Teritorijos naudojimo tipai nurodo galimas veiklas teritorijoje bei plėtros apimtis. Kartu Kazlų Rūdos BP GIS duomenų bazėje nurodyta kuriai funkicinei zonos priskirtinas kiekvienas teritorijos naudojimo tipas.

5.2.2 Teritorijos naudojimo tipai

5.2.2.1 Užstatytos ir užstatomos teritorijos

Teritorijos, tinkamos gyventi:

1.1.1. **Mišri centro teritorija** – didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešos erdvės. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.1.1.1. Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose)

1.1.1.2. Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

1.1.2. **Mišri gyvenamoji teritorija** – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.1.2.1. Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;

- bendro naudojimo teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

1.1.3. **Gyvenamoji teritorija** – Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.1.3.1. Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

1.1.4. **Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija** – mažo užstatymo intensyvumo teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.1.4.1. Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

1.1.4.2. Miškų ūkio paskirties:

- rekreacinių miškų sklypai.

1.2. Teritorijos, netinkamos gyventi

1.2.1. **Socialinės infrastruktūros teritorija** – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos apsaugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos bei turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.2.1.1. Kitos paskirties:

- visuomeninės paskirties teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

1.2.2. **Specializuotų kompleksų teritorija** – teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.2.2.1. Kitos paskirties:

- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

1.2.3. **Specializuotų kompleksų teritorija su dideliu želdinių kiekiu**, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.2.3.1. Kitos paskirties:

- rekreacinės teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

1.2.3.2. Miškų ūkio paskirties:

- ūkinių miškų sklypai.

1.2.4. **Paslaugų teritorija** – teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.2.4.1. Kitos paskirties:

- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

1.2.5. **Pramonės ir sandėliavimo teritorija** – teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.2.5.1. Kitos paskirties:

- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

1.2.5.2. Miškų ūkio paskirties:

- rekreacinių miškų sklypai;
- ūkinių miškų sklypai.

1.2.6. **Inžinerinės infrastruktūros teritorija** – teritorija skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

1.2.6.1. Kitos paskirties:

- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos.

1.2.6.2. Miškų ūkio paskirties:

- rekreacinių miškų sklypai;
- ūkinių miškų sklypai.

2. Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:

2.1. **Inžinerinės infrastruktūros koridorius** – linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

2.1.1.1. Kitos paskirties:

- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- bendro naudojimo teritorijos;

2.1.1.2. Miškų ūkio paskirties:

- rekreacinių miškų sklypai;
- ūkinių miškų sklypai.

2.2. **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija** – gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos

gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinių karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

2.2.1.1. Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose)

2.2.1.2. Kitos paskirties:

- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

2.3. **Aikštė** – neužstatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis vienetas. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

2.3.1.1. Kitos paskirties:

- bendro naudojimo teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

2.4. **Konservacinės paskirties teritorija** – teritorija, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

2.4.1. Konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose)

2.5. **Mišakai ir miškinga teritorija.** Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

2.5.1. Miškų ūkio paskirties:

- rekreacinių miškų sklypai;
- ūkinių miškų sklypai.

2.6. **Vandenys** – vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. Gali būti diferencijuojami pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

2.6.1. Vandens ūkio paskirties:

- ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai;
- bendrojo naudojimo vandens telkiniai.

2.7. **Vandenvietė** – griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:

2.7.1. Kitos paskirties:

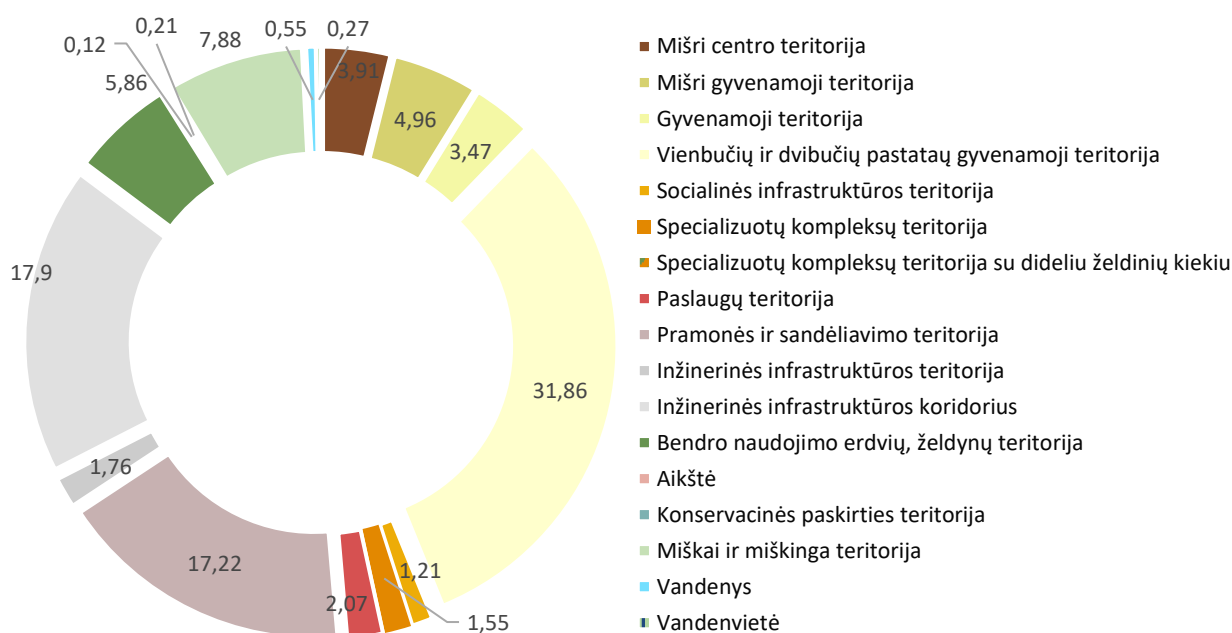
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

5.2.3 Teritorijos naudojimo balansas.

Kazlų Rūdos miesto ir aplinkinių teritorijų planuojamos teritorijos plotas yra 612,87 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal teritorijų naudojimo tipų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos teritorijos balanso lentelėje (5.1 lentelė).

5.1 lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

Teritorijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
<i>Užstatytos ir užstatomos teritorijos</i>	411,83	67,20
<i>Teritorijos, tinkamos gyventi</i>	265,96	43,40
Mišri centro teritorija	23,94	3,91
Mišri gyvenamoji teritorija	30,41	4,96
Gyvenamoji teritorija	21,26	3,47
Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	190,35	31,06
<i>Teritorijos, netinkamos gyventi</i>	145,95	23,80
Socialinės infrastruktūros teritorija	7,43	1,21
Specializuotų kompleksų teritorija	9,49	1,55
Paslaugų teritorija	12,70	2,07
Pramonės ir sandėliavimo teritorija	105,55	17,22
Inžinerinės infrastruktūros teritorija	10,78	1,76
<i>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos</i>	200,96	32,80
Inžinerinės infrastruktūros koridorius	109,72	17,90
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	35,91	5,86
Aikštė	0,75	0,12
Konservacinės paskirties teritorija	1,26	0,21
Mišškai ir miškinga teritorija	48,32	7,88
Vandenys	3,36	0,55
Vandenvietė	1,64	0,27
<i>Visa suplanuota teritorija:</i>	612,87	100



5.3 pav. Teritorijos naudojimo balansas, %

5.3 Miesto urbanistinės struktūros plėtojimo būdai

Kazlų Rūdos BP sprendiniuose nurodytoms užstatytoms ir užstatomoms teritorijoms yra numatomos dominuojančios urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės (5.4 pav.): renovacija (atnaujinimas) ir modernizavimas (revitalizacija, humanizavimas, regeneracija), nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos).

Kazlų Rūdos miesto savitumas labiausiai išryškėja miesto centrinėje dalyje. Čia išlikusi išraiškinga istorinė šios miesto dalies architektūra. Miesto centro, gyvenamųjų teritorijų modernizavimas, rekonstrukcija ir renovacija, viešųjų erdvių sutvarkymas, socialinės infrastruktūros plėtra, gamtinio karkaso saugojimas yra būtiniosios priemonės miestelio erdvinės struktūros sandarai užtikrinti.

5.3.1 Renovacija ir modernizavimas

Renovacija ir modernizavimas – kompleksinis viešųjų erdvių, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas, modernizavimas, daugiabučių renovacija. Pagrindinės modernizuojamos ir renovuojamos teritorijos numatomos miesto centrinėje dalyje, daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose, pramoninėse teritorijose. Čia esama urbanistinė struktūra papildoma nauju užstatymu (pagal jau susiformavusią užstatymo tipologiją), tvarkoma miesto želdynų sistema, susisiekimo infrastruktūra.

Užstatytoms teritorijoms modernizuoti tikslinga parengti kompleksinius kvartalų ar jų dalių regeneracijos, renovacijos projektus.

Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba galima:

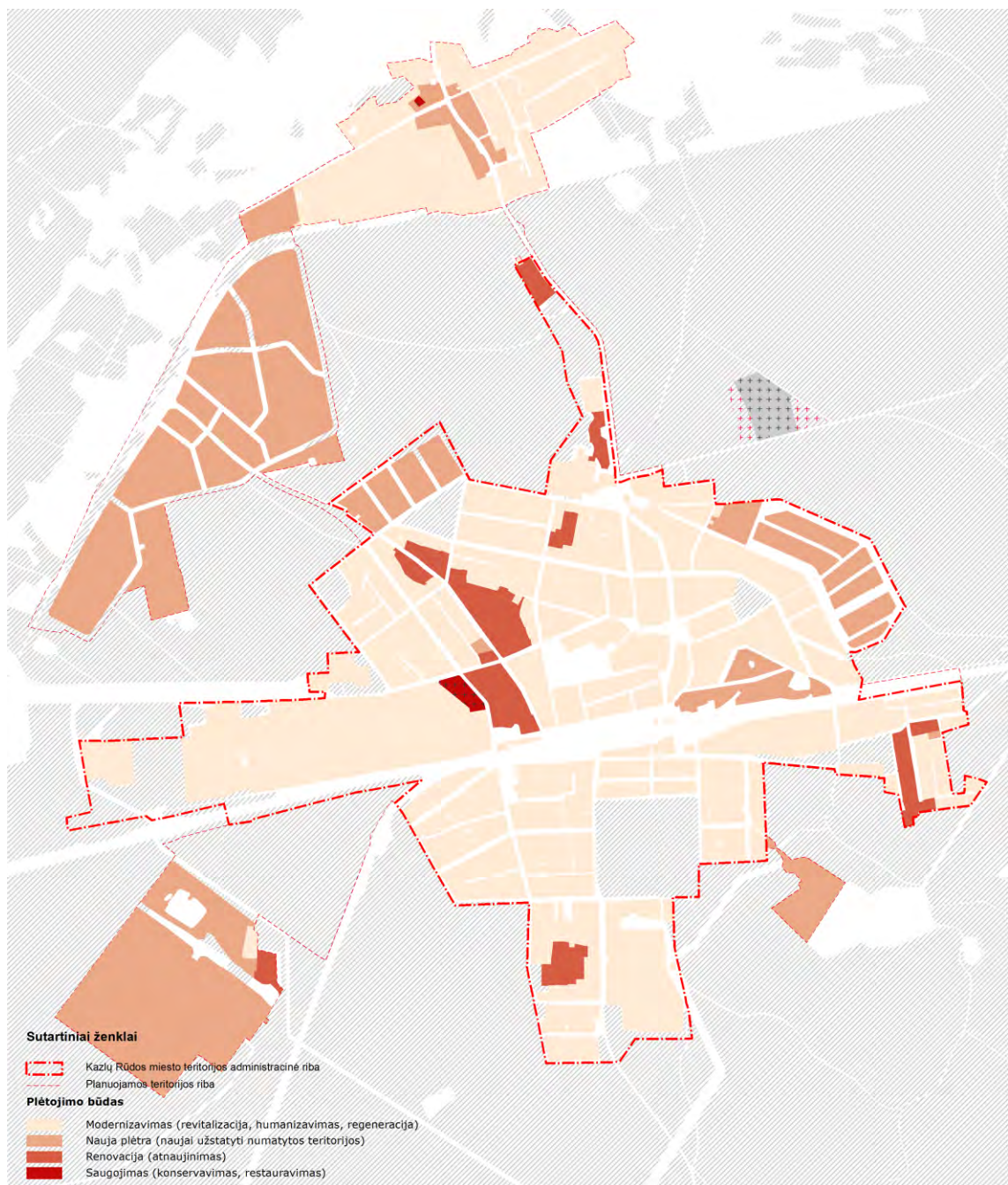
- pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti neišbaigtas užstatymo struktūras;
- gyvenamosiose teritorijose integraliai plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, pagal galimybę sukuriant naujas darbo vietas;
- rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius.

5.3.2 Nauja plėtra

Naujų teritorijų plėtra numatoma įsisavinant esamas žemės ūkio teritorijas, taip pat esant miesto plėtos poreikiui keičiant miško paskirties žemę į kitos paskirties. Kazlų Rūdos BP naujai numatytos plėtos teritorijos atitinka realų miesto plėtos poreikį įvertinus gyventojų skaičiaus ir darbo vietų augimo tendencijas. Naujos plėtos teritorijoms jau yra parengti arba rengiami detalieji planai.

Rekomenduojama naujos plėtos teritorijas įsisavinti centruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (kvartalais). Šios teritorijos turi būti užstatomos kartu įrengiant inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą bei viešąsias erdves ir želdynus.

Įsisavinant naujas plėtos teritorijas privaloma atsižvelgti į esamą aplinkinių kvartalų urbanistinę struktūrą, pastatų architektūrinę ir tūrinę išraišką, kompozicines priemones, tačiau siūloma formuoti savitą kiekvieno rajono urbanistinę struktūrą bei architektūrinius sprendimus. Naujos plėtos teritorijose saugomi svarbūs gamtinio karkaso elementai, kiti gamtiniai resursai.



5.4 pav. Teritorijos plėtojimo būdai

5.4 Užstatymo rodikliai ir tipologija, morfostruktūra

5.4.1 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankio reglamentas (5.5 pav.) nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Nustatytos galimos maksimalios užstatymo tankio reikšmės.

Užstatymo tankio reglamentavimo principai:

5 %

- specializuotų kompleksų teritorija su dideliu želdinių kiekiu.

6 – 40 %

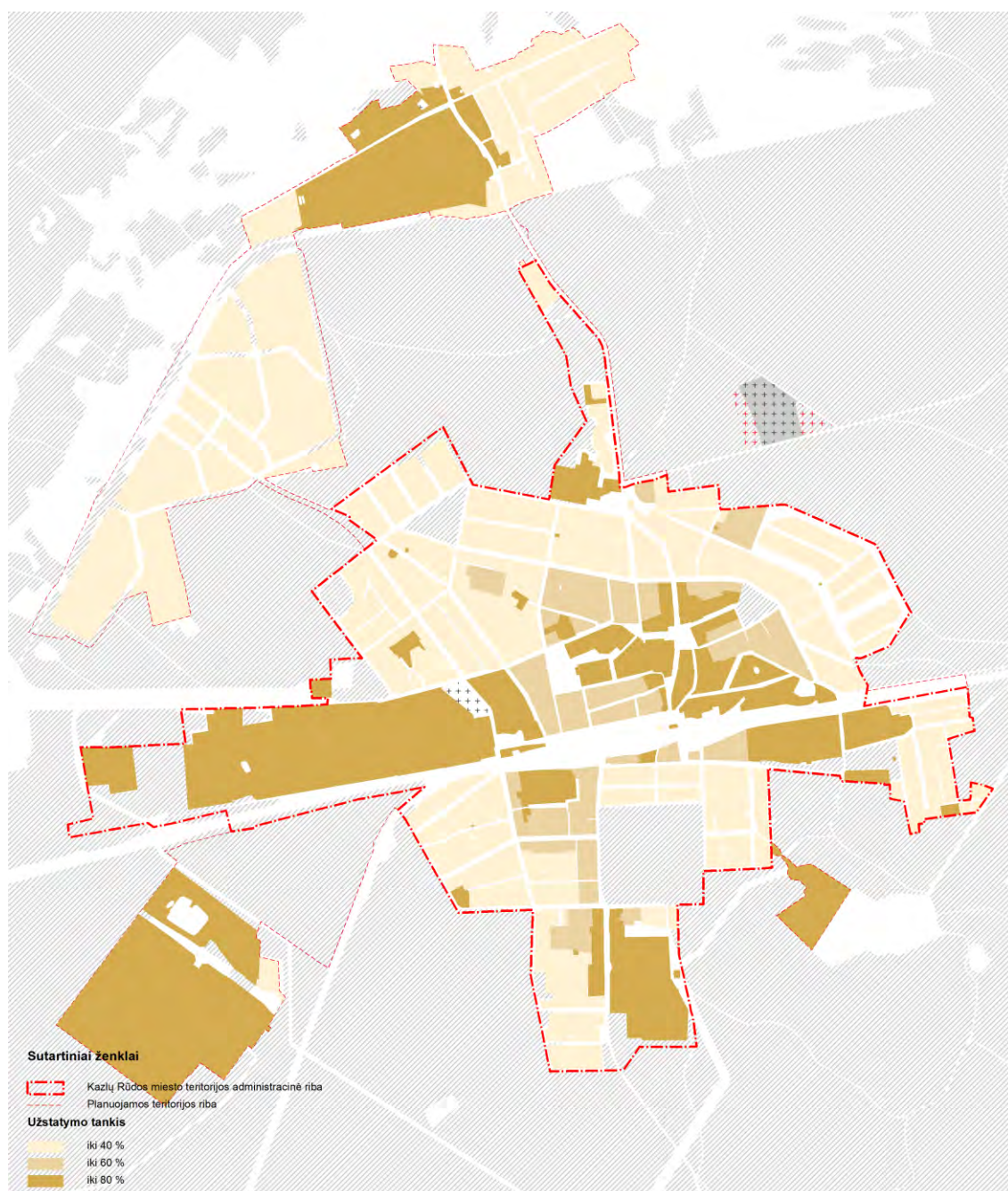
- gyvenamoji teritorija;
- vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija.

41 – 60 %

- mišri gyvenamoji teritorija;
- socialinės infrastruktūros teritorija.

61 – 80 %

- mišri centro teritorija;
- specializuotų kompleksų teritorija;
- paslaugų teritorija;
- pramonės ir sandėliavimo teritorija;
- inžinerinės infrastruktūros teritorija.



5.5 pav. Užstatymo tankis

5.4.2 Užstatymo intensyvumas

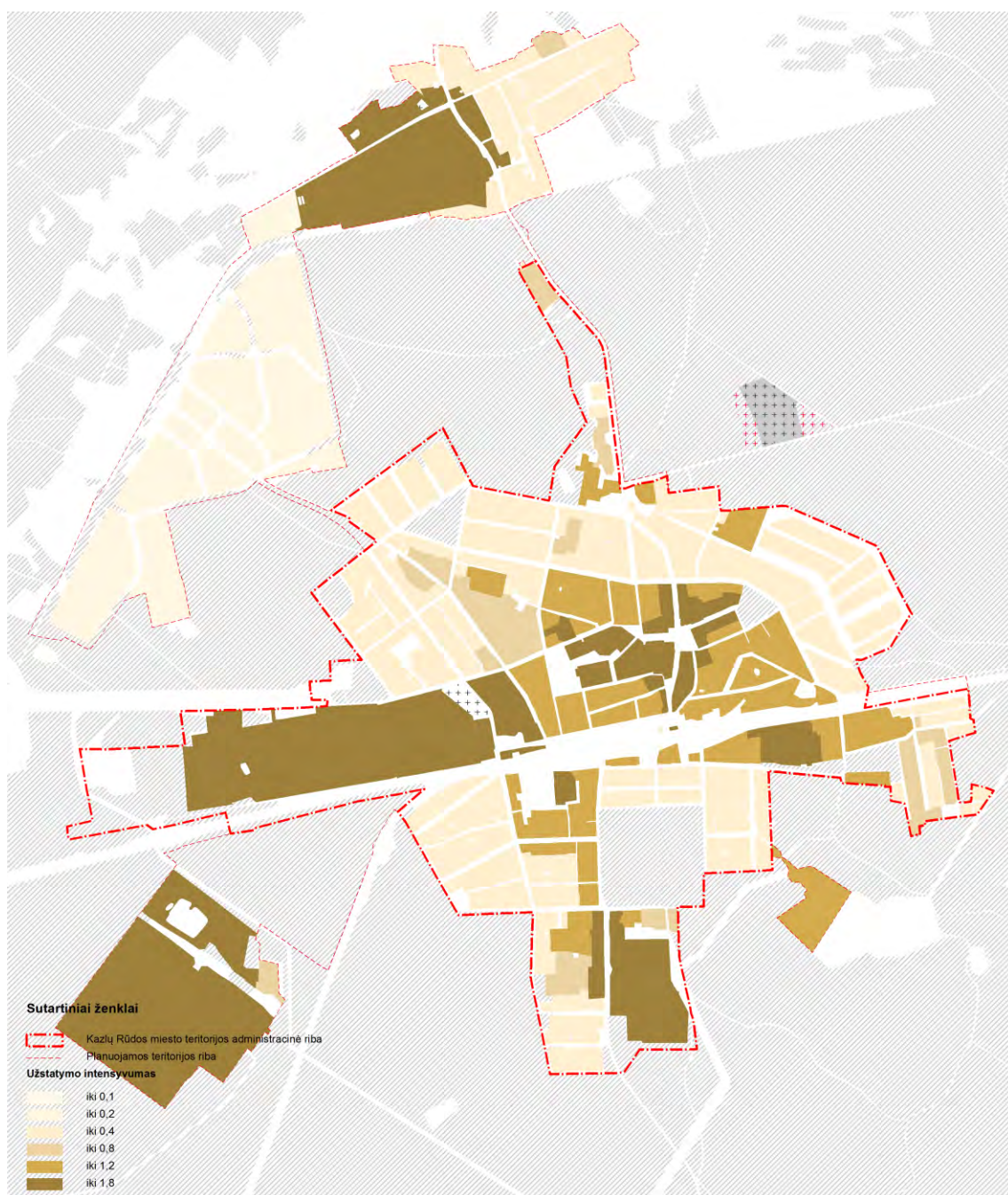
Užstatymo intensyvumas – teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).

Užstatymo intensyvumo reglamentas (5.6 pav.) nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Galimos maksimalios užstatymo intensyvumo reikšmės diferencijuotos priklausomai nuo numatomų statyti pastatų paskirties. Visų tipų gyvenamiesiems pastatams (neapsiribojant gyvenamosios paskirties pastatais pagal statybos techninius reglamentas) – gyvenamiesiems namams, apartamentams, būstui pritaikytoms poilsio, rekreacinėms patalpoms ir panašiai, nustatytos mažesnės užstatymo intensyvumo reikšmės.

Užstatymo intensyvumo reglamentavimo Kazlų Rūdos BP principai:

- Gyvenamosios teritorijos diferencijuotos:
 - mažo užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų ir šių teritorijų aptarnavimui skirtų objektų statybai – iki 0,4 statant gyvenamosios paskirties objektus (gyvenamuosius namus, apartamentus, būstui pritaikytas poilsio, rekreacines patalpas ir panašiai), iki 0,8 statant negyvenamosios paskirties objektus;
 - vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos vienbučių ir dvibučių, daugiabučių gyvenamųjų namų ir šių teritorijų aptarnavimui skirtų objektų statybai – iki 0,8 statant gyvenamosios paskirties objektus (gyvenamuosius namus, apartamentus, būstui pritaikytas poilsio, rekreacines patalpas ir panašiai), iki 1,2 statant negyvenamosios paskirties objektus;
 - didelio užstatymo intensyvumo mišrios paskirties teritorijos (pagrindinis centras, miesto dalių centrai) - iki 1,0 statant gyvenamosios paskirties objektus (gyvenamuosius namus, apartamentus, būstui pritaikytas poilsio, rekreacines patalpas ir panašiai), iki 1,8 statant negyvenamosios paskirties objektus.
- Pramonės teritorijose nustatyta maksimali užstatymo intensyvumo reikšmė 1,8;
- Specializuotų kompleksų teritorijose nustatyta maksimali užstatymo intensyvumo reikšmė 1,2;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijose užstatymo intensyvumas nereglamentuojamas statybos vykdomos pagal technologinius reikalavimus.

Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, bet ne visai Nagrinėjamo rajono ar kvartalo teritorijai.



5.6 pav. Užstatymo intensyvumas

5.4.3 Užstatymo aukštis

Kazlų Rūdos BP nustatytas maksimalus pastatų aukštų skaičius bei maksimalus aukštis nuo žemės iki aukščiausio pastato konstrukcijos taško (mansarda laikoma puse aukšto).

Užstatymo aukščio reglamentas nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, charakteringus užstatymo principus ir viešų erdvių proporcijas (5.7 pav.). Užstatymo aukščio reglamentas nustatytas naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams. Jei esami pastatai ir statiniai yra aukštesni, nei nurodyta BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti aukštį.

Užstatymo aukščio reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Galimos maksimalios užstatymo aukščio reikšmės diferencijuotos priklausomai nuo susiformavusios urbanistinės aplinkos bei naujai užstatomų ar rekonstruojamų miesto dalių užstatymo tipologijos.

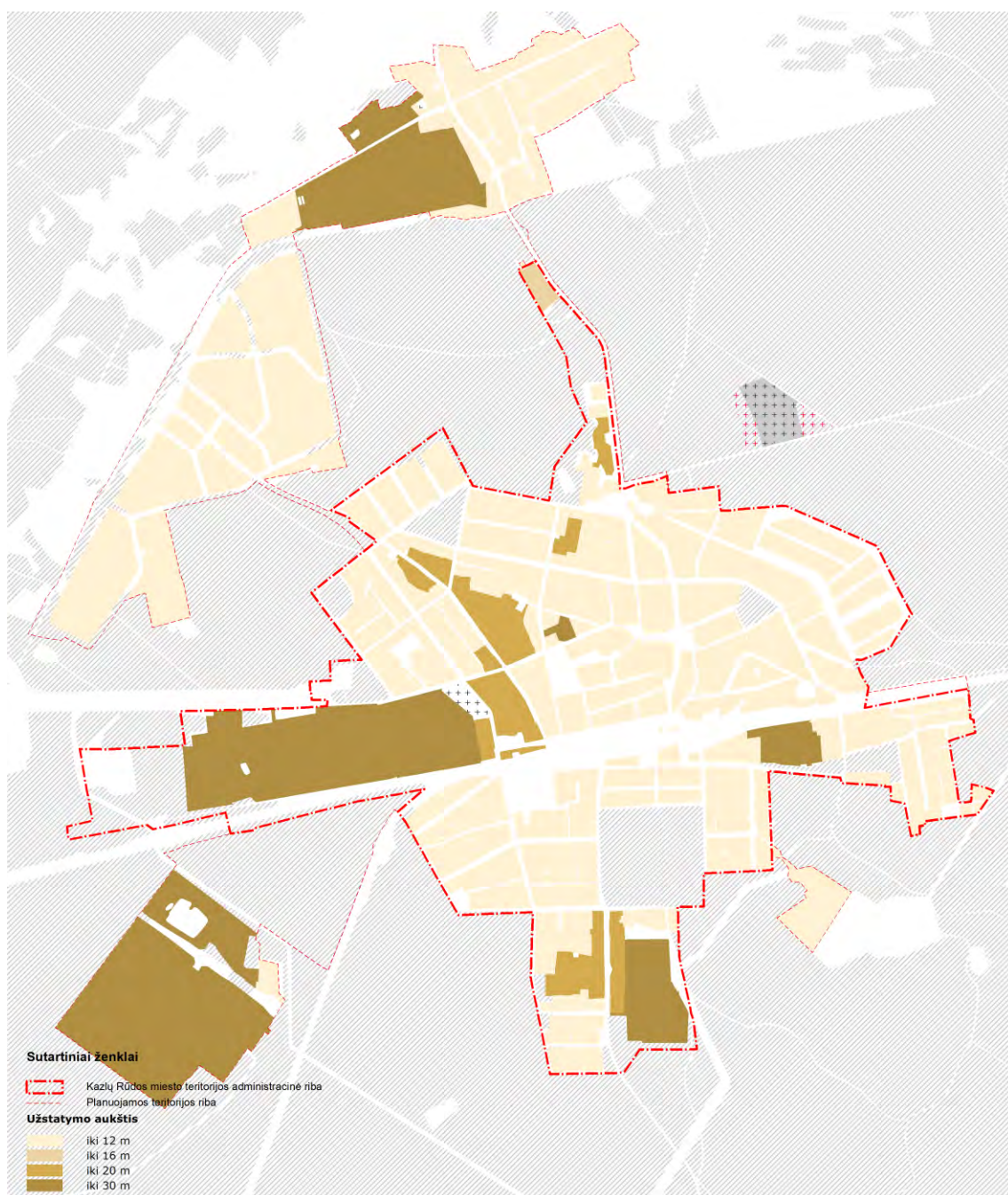
Užstatymo aukščio reglamentavimo Kazlų Rūdos BP principai (tikslūs rodikliai kvartalams nurodyti pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje):

- pagrindiniame centre išsaugant istorinį miestovaizdį ir užstatymo proporcijas leidžiamas pastatų aukštis siekia iki 3 aukštų ir 12 m nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;
- esamų daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalus aukštis svyruoja tarp 4–5 aukštų ir gali siekti iki 20 m nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;
- inžinerinių statinių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų pastatų aukštis gali viršyti bendro plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus;
- vienintelis miesto vertikalus akcentas – Švč. Jėzaus širdies bažnyčia, nauji vertikalūs akcentai nėra planuojami.

5.4.4 Aukštybiniai pastatai

Kazlų Rūdos miestas išsidėstęs praktiškai plokščiame reljefe, todėl miesto silueto formavimui labai svarbūs yra vertikalūs akcentai. Šiuo metu vienintelis vertikalios raiškos pastatas mieste – Švč. Jėzaus Širdies bažnyčia. Zonos naujų aukštybinių pastatų statybai bendro plano sprendiniuose nenumatomos.

Esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir išskirtiniam pagrindimui, pateikus poveikio miesto siluetais vertinimą, atskiru Kazlų miesto tarybos sprendimu galima naujų vertikalų akcentų (apžvalgos bokštų, varpinių, laikrodžio bokštų) statyba nekeičiant bendrojo plano sprendinių.



5.7 pav. Užstatymo aukštis

5.4.5 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas (profesinėje leksikoje vadinamas morfotipu) – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Užstatymo tipo reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

Užstatymo tipo reglamentas nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, atskiriems kvartalams būdingą užstatymo tipą, charakteringus užstatymo principus (5.15 pav.). Užstatymo tipo reglamentas nustatytas naujai statomiems pastatams. Jei esami pastatai ir statiniai yra išdėstyti kitais principais, nei nurodyta BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą užstatymo tipologiją, tačiau taip pat siektina harmonijos su aplinkiniu užstatymu.

Kazlų Rūdos mieste galimi užstatymo tipai:

1. **Miesto vilų užstatymas.** Būdingi didesnio tūrio, dažniausiai kvadratu artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų.

Vyrauja Kazlų Rūdos istoriniame centre palei Vytauto ir Atgimimo gatves. Pastatai orientuoti gatvės atžvilgiu ilgąja kraštine, stogai – dvišlaičiai arba keturšlaičiai, fasadų medžiagiškumas įvairus. Būdingas užstatymo aukštis svyruoja nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų su mansarda (5.8 pav. ir 5.9 pav.). Maksimalus leidžiamas užstatymo aukštis nurodytas reglamentų lentelėje.

Analogišku principu formuojamas Jūrės kaimo centras.



5.8 pav. Miesto vilų užstatymo tipas



5.9 pav. Miesto vilų užstatymo tipas

2. **Perimetrisinis reguliarus** (nepilnai uždari kvartalai). Dalinai uždaro tipo perimetrisinis užstatymas, pastatai išdėstomi palei užstatymo liniją, formuojama gatvės išsklotinė.

Vyrauja pietiniame pacentryje, S. Daukanto g. ir Medžiotojų g. Pastatai orientuoti ilgąja kraštine gatvės atžvilgiu, stogai – plokšti, fasadų medžiagiškumas įvairus (5.10 pav.). Maksimalus leidžiamas užstatymo aukštis nurodytas reglamentų lentelėje.



5.10 pav. Perimetrisinio reguliaraus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymo tipas

3. **Laisvo planavimo**. Užstatymo tipas suformuotas 1940 –1990 metais paneigus privačiai žemės nuosavybei būdingą sklypo logiką, neidentifikuojantis miesto struktūrai būdingų erdvių – gatvės, aikštės, skvero, kiemo.

Šiais principais Kazlų rūdoje išdėstyti sovietiniu laikotarpiu pastatyti daugiabučiai, visuomeninės paskirties statiniai: mokyklos, darželiai, sporto kompleksai, ligoninės ir kt. (5.11 pav.).



5.11 pav. Laisvo planavimo užstatymo tipas

4. **Sodybinis užstatymas** – mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždareme sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų, arba suporinti, sublokuoti ant šoninių sklypo ribų (5.12 pav.).

Kazlų Rūdos mieste pastatai yra išdėstomi palei užstatymo liniją, būdingas pastatų aukštis 1 – 2 aukštai su mansarda, atstumai tarp pastatų 12–18 metrų. Maksimalus leidžiamas užstatymo aukštis nurodytas reglamentų lentelėje. Pastatų stogai dvišlaičiai arba keturšlaičiai, fasadų medžiagiškumas įvairus. Sklypų dydis atskiruose kvartaluose svyruoja nuo 0,2 iki 0,5 ha.

Šis užstatymo tipas taip pat numatytas naujai užstatomuose kvartaluose Kazlų Rūdos miesto pakraščiuose.



5.12 pav. Sodybinis užstatymo tipas

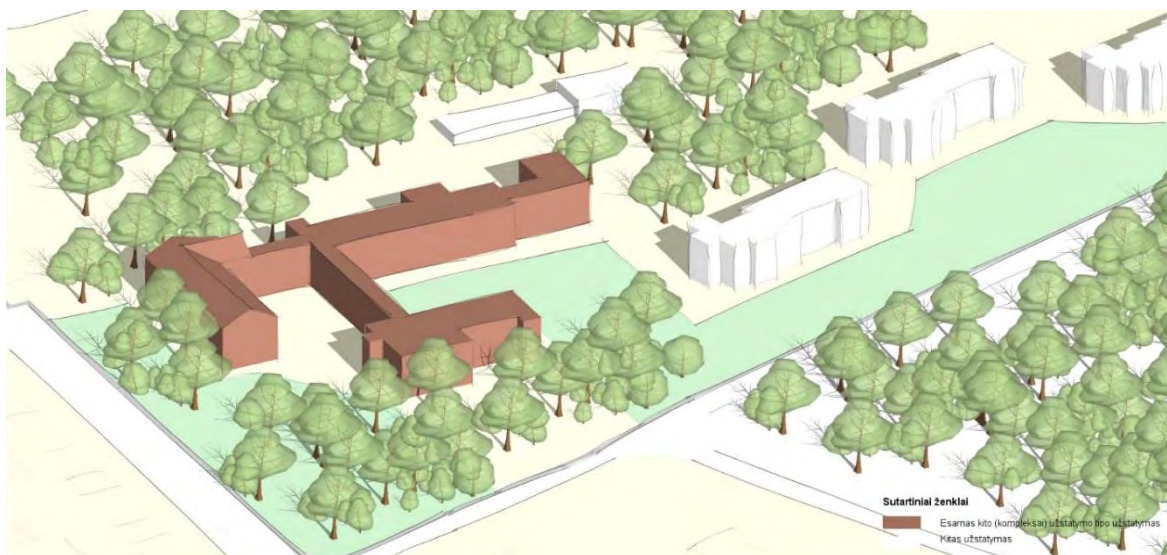
5. **Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai.** Gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kur dominuoja didelio tūrio (halės tipo) pastatai.

Šiais principais užstatytos pramoninės Kazlų Rūdos teritorijos. Maksimalus leidžiamas užstatymo aukštis nurodytas reglamentų lentelėje. Fasadų medžiagiškumas mišrus.

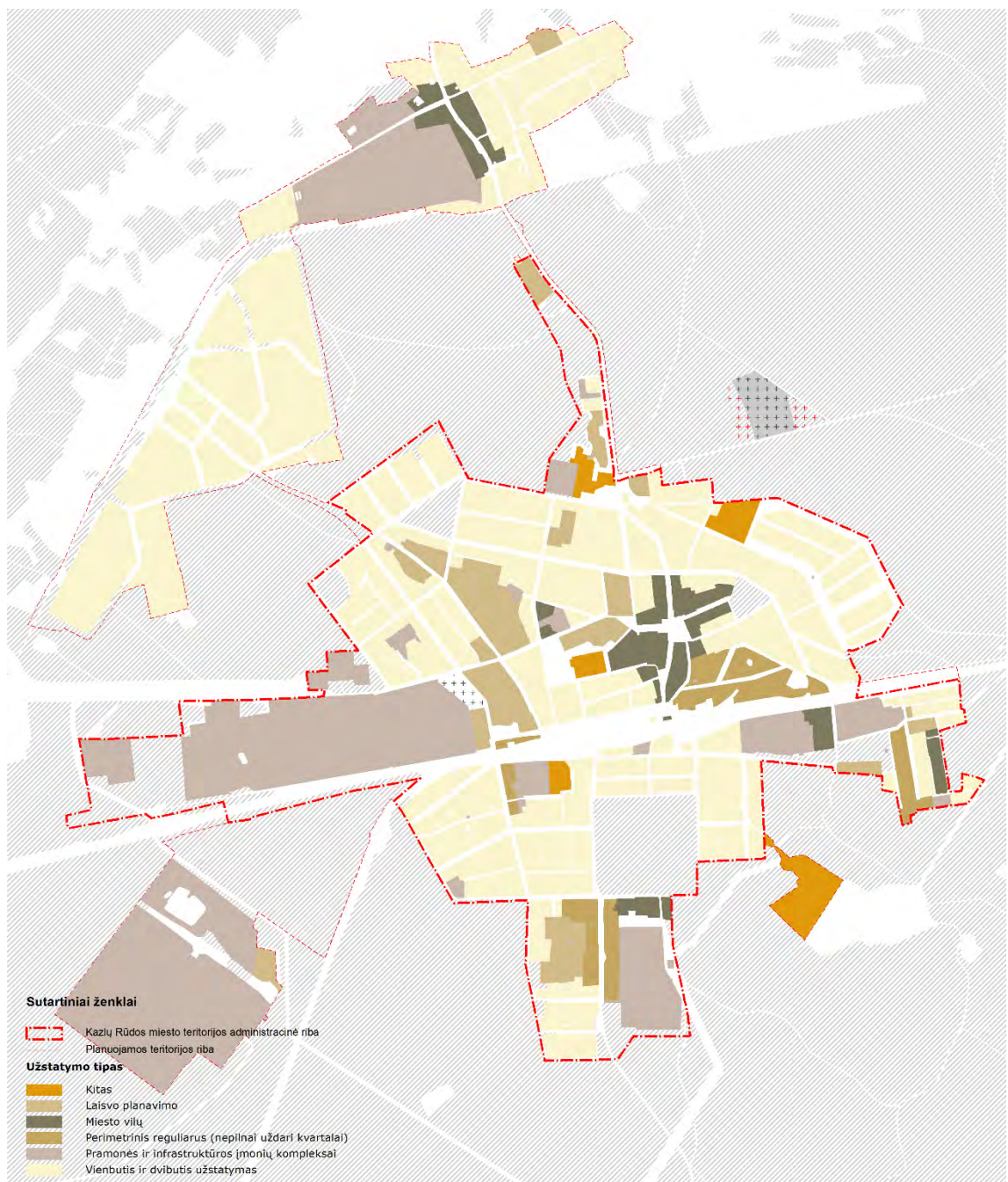


5.13 pav. Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksų užstatymo tipas

6. Kiti įvairios paskirties, konfigūracijos kompleksai (ligoninės, sporto kompleksai, rekreaciniai kompleksai ir pan.)



5.14 pav. Kitas užstatymo tipas

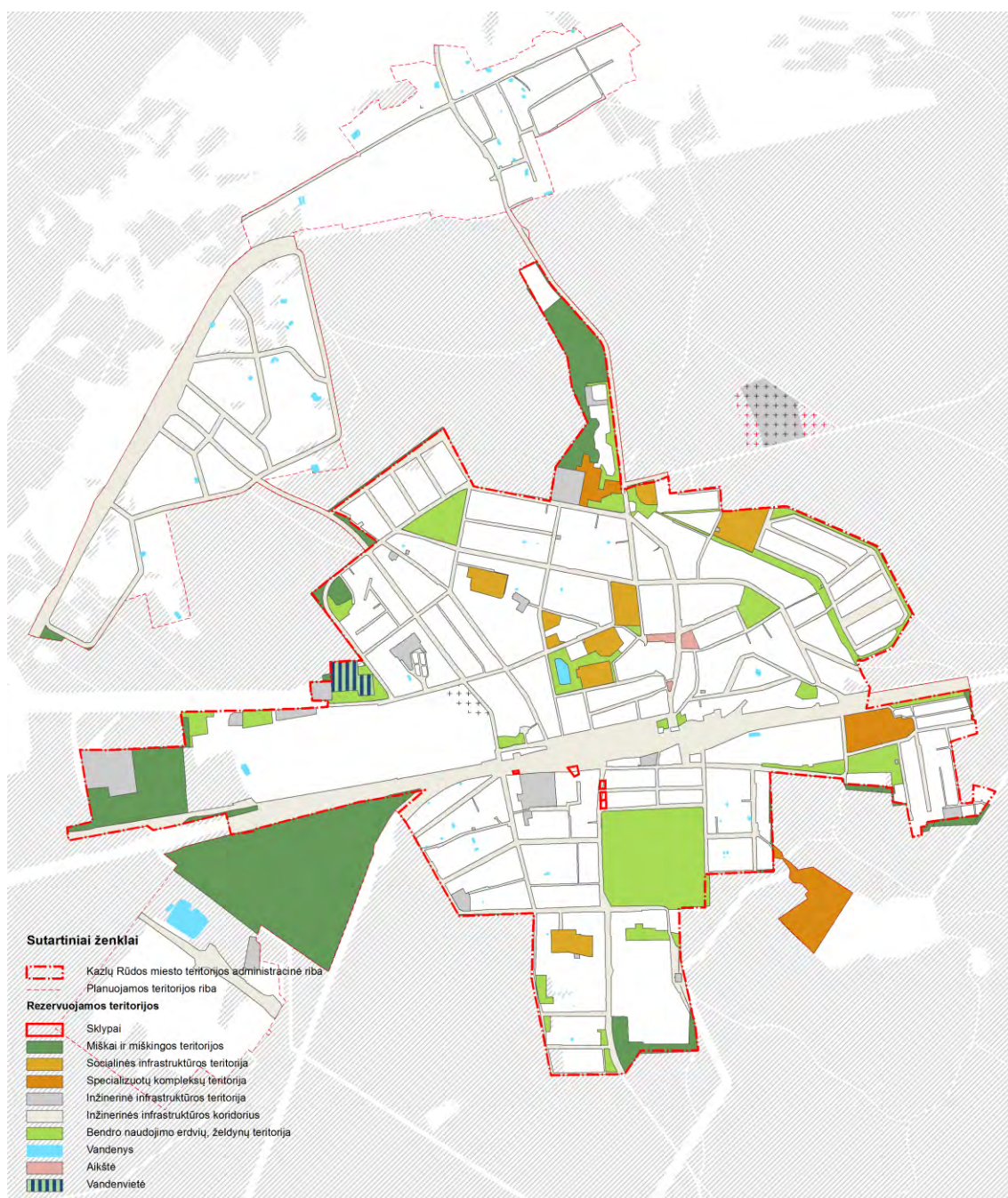


5.15 pav. Užstatymo tipas (morfotipas)

5.5 Savivaldybės ir valstybės poreikiams rezervuojamos teritorijos

Kazlų Rūdos BP nurodytos teritorijos, kurios gali būti rezervuojamos valstybės ar savivaldybės poreikiams (5.16 pav.):

1. Techninės infrastruktūros koridoriai;
2. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos;
3. Miškai ir miškingos teritorijos;
4. Vandenys;
5. Socialinės infrastruktūros teritorijos.



5.16 pav. Valstybės ar savivaldybės poreikiams rezervuojamos teritorijos

6 SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS

6.1 Centrų sistema

Miesto centrai – miesto funkcijų koncentracijos, struktūriniai bei kompoziciniai mazgai, kuriuose sutelkiami paslaugų bei aptarnavimo objektai, darbo vietos, o jų gyvybingumui užtikrinti kuriamos ir išsaugomos gyvenamosios teritorijos.

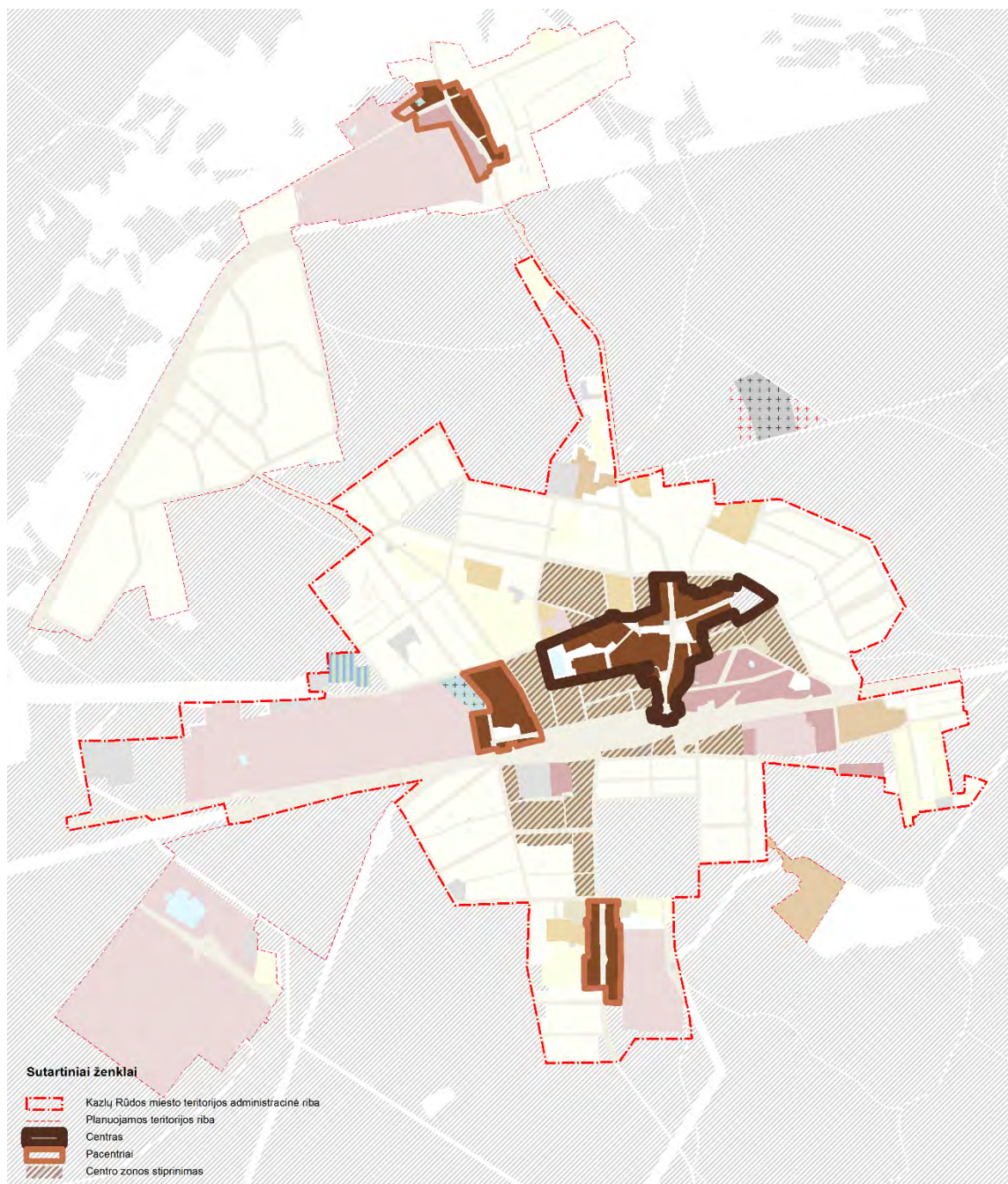
Kazlų Rūdos mieste vystomi keturi centrai – vienas pagrindinis centras ir trys pacentriai, kur telkiasi pagrindinės miesto visuomeninės ir aptarnavimo funkcijos, darbo vietos:

- Pagrindinis centras. Istoriskai seniausioje miesto dalyje, Vytauto g. ir Atgimimo g. susikirtime susiformavęs centras, išsiskiriantis išskirtine architektūrine išraiška, viešosiomis erdvėmis, visuomeninių, aptarnavimo funkcijų gausa;
- Pacentris šiaurinėje miesto dalyje, šalia Švč. Jėzaus Širdies bažnyčios;
- Pacentris pietinėje miesto dalyje palei S. Daukanto g.;
- Pacentris naujai formuojamame Jūrės kaimo centre – Vytauto ir Medelyno gatvių susikirtime.

Įvertinant miesto savitumą, saugant jį nuo supanašėjimo į kitus panašaus dydžio Lietuvos miestus, toliau vystoma ir stiprinama radialinė (seniausioje miesto dalyje) ir reguliari (naujesniuose kvartaluose) miesto urbanistinė struktūra (6.1 pav.).

Plėtojant miesto centrą ir pacentrius siekiama jų kokybinės plėtos:

1. Stiprinti daugiafunkciškumą, pritraukti naujas, ypač paslaugų ir aptarnavimo, funkcijas, konvertuoti neefektyviai naudojamas teritorijas;
2. Suformuoti rišlią kokybiškai įrengtų viešųjų erdvių sistemą;
3. Išlaikyti centruose gyvenamąją funkciją;
4. Modernizuojant pagrindinį centrą išsaugoti savitus istorinių pastatų architektūrinės išraiškos bruožus,
5. Formuoti savitą pacentrių užstatymo ir viešųjų erdvių architektūrinę išraišką.

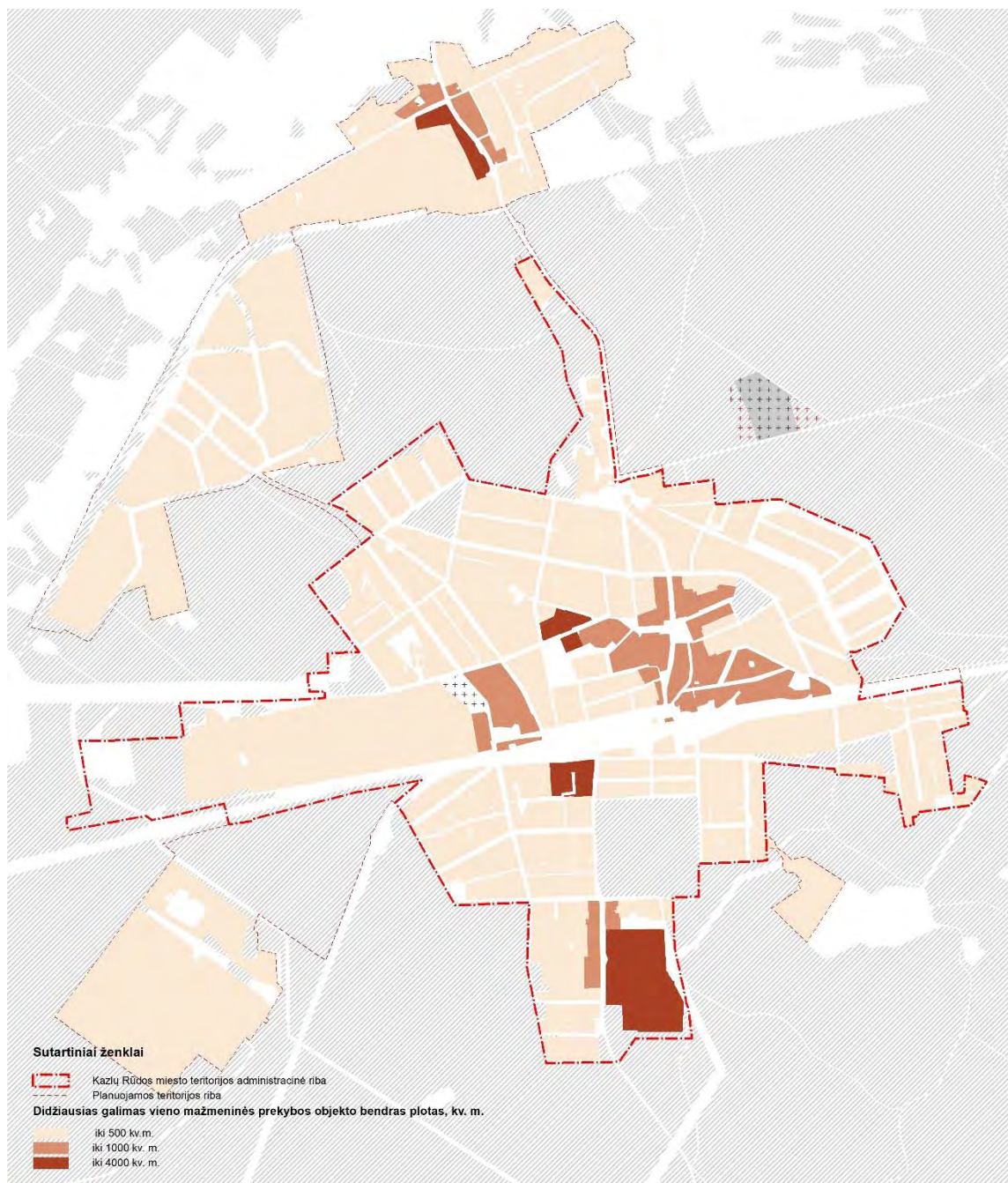


6.1 pav. Kazlų Rūdos miesto centras ir formuojami pacentriai

6.2 Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai *(nauja redakcija)*

Mažmeninės prekybos objektai iki 500 kv. m. bendro ploto gali būti statomi Kazlų Rūdoje visoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje, jeigu tokia paskirtis galima pagal toje teritorijoje nustatytą teritorijos naudojimo tipą. Didesnio bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi (6.2 pav.):

- istoriniame miesto centre bei pacentryje šalia Švč. Jėzaus Širdies bažnyčios ir pacentryje palei S. Daukanto g. – iki 1000 kv. m;
- paslaugų teritorijoms numatytose teritorijose tarp geležinkelio, Skvero ir Čiurlionio gatvių – iki 1000 kv. m;
- konversijai numatytose teritorijose – pacentryje palei S. Daukanto g., pacentryje Jūrės kaime, Vytauto ir Medelyno gatvių susikirtime, teritorijoje tarp Žemaitės ir S.Daukanto gatvių piečiau geležinkelio, miesto centre, abipus M.Valančiaus gatvės – iki 4000 kv. m.



6.2 pav. Mažmeninės prekybos objektų išsidėstymas mieste pagal plotą

6.3 Gyvenamosios teritorijos

Gyvenamųjų teritorijų plėtra yra vienas iš esminių įrankių formuojant miestų ir miestelių urbanistinę struktūrą (6.3 pav.). Gyvenamųjų teritorijų plėtra, esamų teritorijų modernizavimas ir atnaujinimas, bendras gyvenimo kokybės gerinimas yra vieni iš svarbiausių aspektų siekiant pritraukti jaunesnius darbingo amžiaus gyventojus.

Naudingasis būsto plotas, tenkantis vienam gyventojui šiuo metu Kazlų Rūdos mieste yra apie 24,0 m², vidutinis vieno būsto naudingasis plotas yra 65,2 m². Siektinas gyvenimo kokybę užtikrinantis rodiklis yra 30,0 – 35,0 m². Todėl stabilizavus ar net ir toliau mažėjant gyventojų skaičiui, Kazlų Rūdos mieste numatomas gyvenamųjų teritorijų tankėjimo bei naujų gyvenamųjų teritorijų įsisavinimo poreikis. Dauguma gyvenamojo fondo Kazlų Rūdos mieste yra privatūs vienbučiai gyvenamieji namai. Gyvenamojo fondo plėtra numatoma atnaujinant ir tankinant esamą užstatymą bei naujai suplanuotose gyvenamosiose teritorijose, kurias numatoma užstatyti sodybinio užstatymo principais. Planuojamu laikotarpiu gyvenamojo fondo plėtra naujos statybos būdu prognozuojama nedidelė.

Nauji būstai pagal reglamentų lentelėje pateiktą rekomenduojamą teritorijų struktūrą gali būti planuojami šiuose teritorijos naudojimo tipuose:

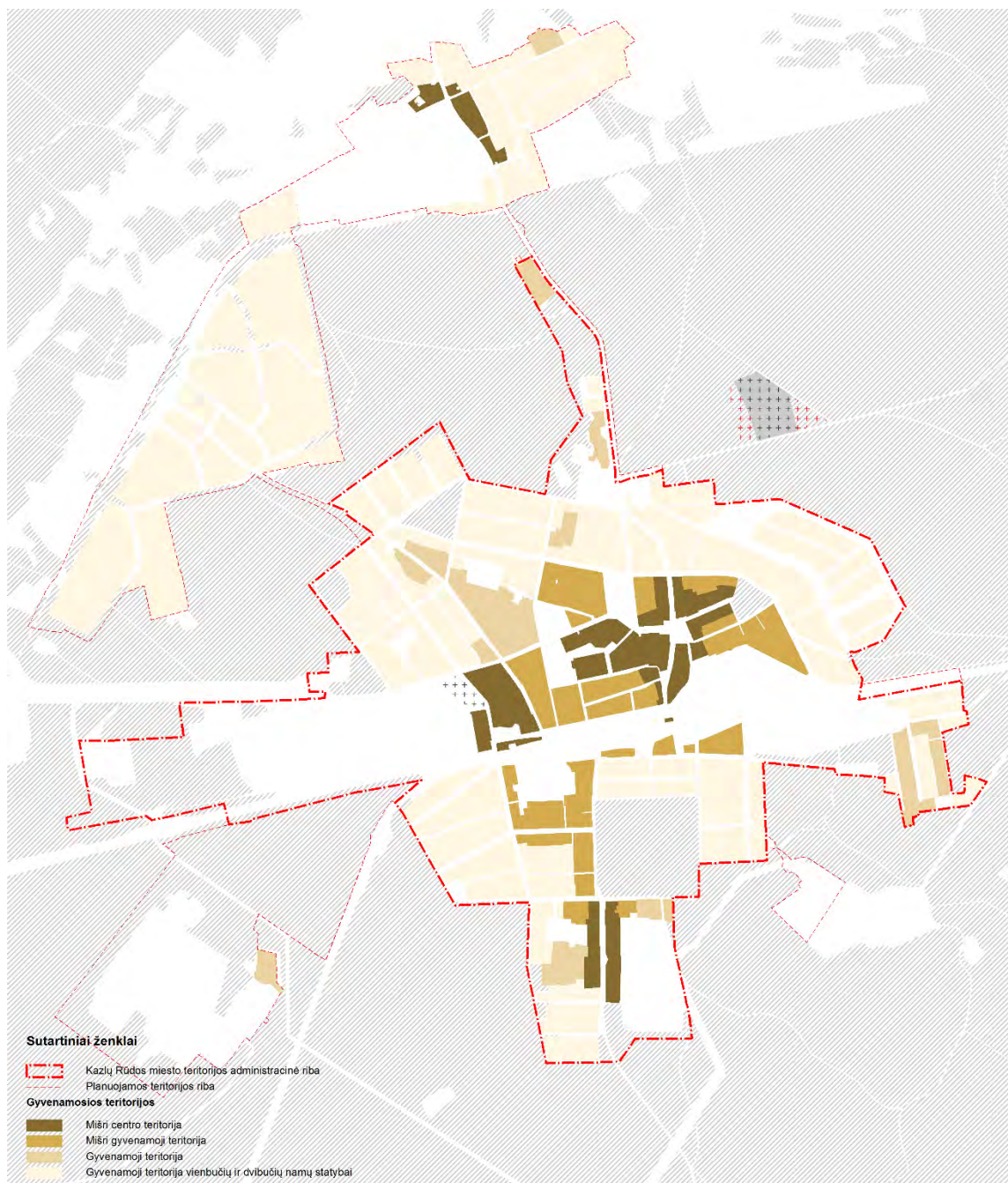
- mišri centro teritorija;
- mišri gyvenamoji teritorija;
- gyvenamoji teritorija;
- vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija.

Modernizuojant esamas gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- skatinti šių teritorijų daugiafunkciškumą, paslaugų ir aptarnavimo funkcijas;
- suformuoti rišlią kokybiškai įrengtų viešųjų erdvių – vietinių želdynų (atskirųjų ir priklausomųjų) sistemą;
- formuoti savitą atskirų miesto dalių užstatymo charakterį, išlaikyti joms būdingus bruožus;
- saugoti gamtos ir kultūros paveldą, savitus istorinių pastatų architektūrinės išraiškos bruožus;
- naujai būsto plėtrai pirmiausia įsisavinti vidinius miesto teritorijų rezervus, panaudojant jau esamą infrastruktūrą.

Planuojant naujas gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- kompleksiškai vystyti jų infrastruktūrą
- formuoti savitą jų užstatymo charakterį;
- išsaugoti gamtos ir kultūros paveldą.



6.3 pav. Gyvenamosios teritorijos

6.4 Darbo vietos

Darbo vietų kūrimasis yra vienas iš svarbiausių uždavinių tolesniam miestelio gyvavimui ir vystymuisi, gyventojų skaičiaus palaikymui ar net galimam prieaugiui. Šiuo metu Kazlų Rūdos mieste pastebimas nedidelis gyventojų mažėjimas, migracija didesnių miestų link. Naujų stabilių darbo vietų kūrimasis užtikrintų darbo vietas ne tik šiuo metu mieste gyvenantiems darbingo amžiaus žmonės, tačiau ir sudarytų prielaidas miestelyje pasilikti ir kurtis jauniems gyventojams.

Kazlų Rūdoje siekiama sudaryti palankias sąlygas tolesniam darbo vietų kūrimuisi pramonės, paslaugų, aptarnavimo, administracijos sektoriuose. Itin skatinamas naujų pramonės šakų, kitų veiklų atsiradimas mieste. Tokiu atveju būtų sudaroma galimybė įvairių specializacijų žmonėms save realizuoti nekeičiant gyvenamosios vietos.

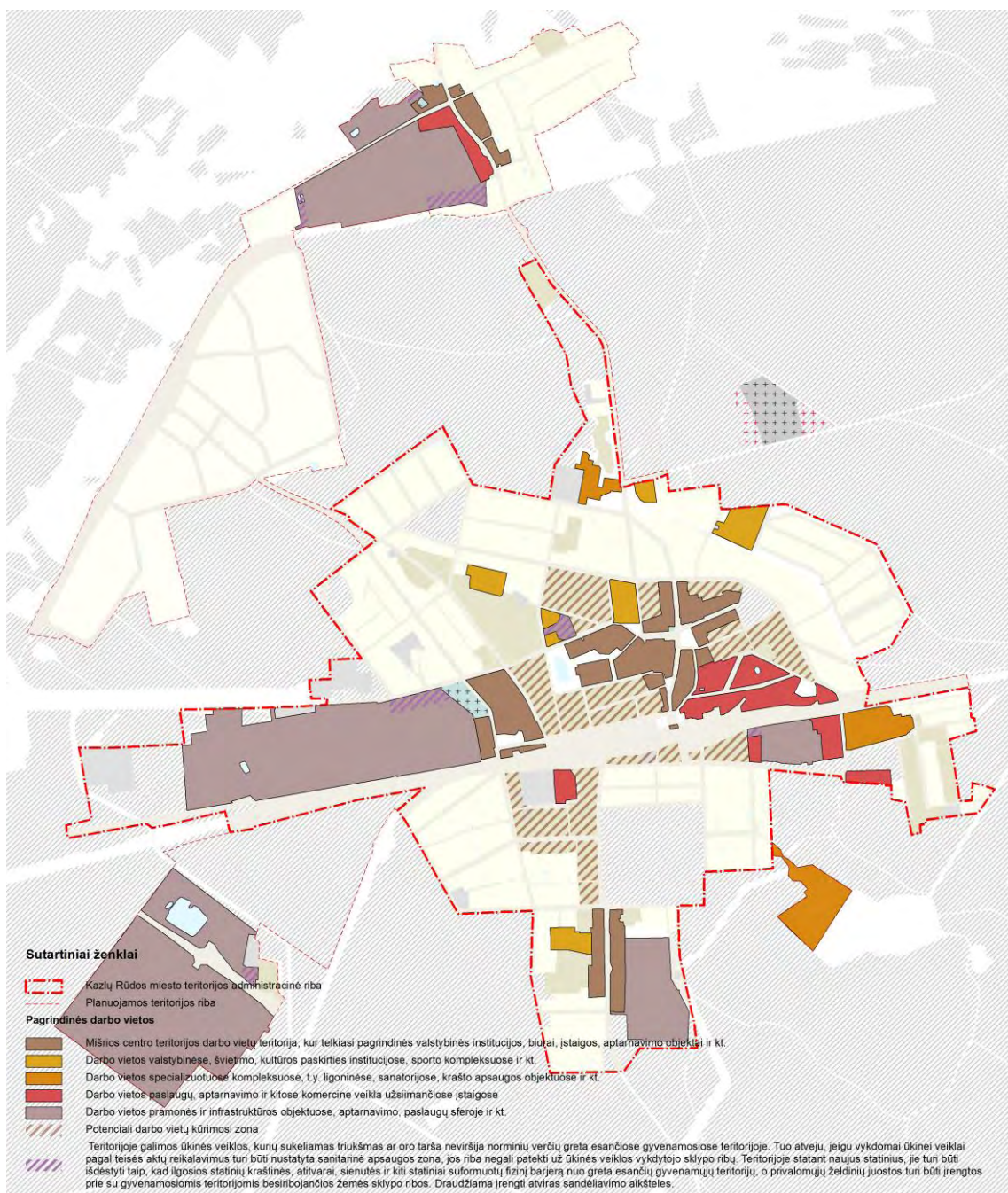
Pagrindinės teritorijos darbo vietų kūrimuisi (6.4 pav.):

- mišri centro teritorija;
- socialinės infrastruktūros teritorija;
- specializuotų kompleksų teritorija;
- paslaugų teritorija;
- pramonės ir sandėliavimo teritorija.

Plėtojant naujas ir modernizuojant esamas teritorijas darbo vietų kūrimui numatoma:

- modernizuoti užstatymą ir infrastruktūrą, atnaujinti technologijas;
- skatinti šių teritorijų daugiavfunkciškumą, pritraukti į jas paslaugų ir aptarnavimo funkcijas;
- suformuoti kokybiškai įrengtų vietinių priklausomųjų želdynų sistemą;
- formuoti savitą atskirų miesto dalių užstatymo charakterį, išlaikyti joms būdingus bruožus;
- saugoti gamtos ir kultūros paveldą, savitus istorinių pastatų architektūrinės išraiškos bruožus;
- formuoti gatvių išklotines, laikytis reguliaraus plano principų.

Šalia gyvenamųjų teritorijų esančiose pramonės ir sandėliavimo teritorijose yra išskirtos teritorijos, kuriose galimos ūkinės veiklos. Jų sukeliamas triukšmas ar oro tarša privalo neviršyti norminių verčių greta esančiose gyvenamosiose teritorijoje. Tuo atveju, jeigu vykdomai ūkinei veiklai pagal teisės aktų reikalavimus turi būti nustatyta sanitarinė apsaugos zona, jos riba negali patekti už ūkinės veiklos vykdytojo sklypo ribų. Teritorijoje statant naujus statinius, jie turi būti išdėstyti taip, kad ilgosios statinių kraštinės, atitvarai, sienutės ir kiti statiniai suformuotų fizinį barjerą nuo greta esančių gyvenamųjų teritorijų, o privalomųjų želdinių juostos turi būti įrengtos prie su gyvenamosiomis teritorijomis besiribojančios žemės sklypo ribos. Draudžiama įrengti atviras sandėliavimo aikšteles.



6.4 pav. Pagrindinės darbo vietos Kazlų Rūdos mieste

6.5 Gamtos vertybės, želdynai ir viešųjų erdvių sistema

6.5.1 Kraštovaizdžio tvarkymas

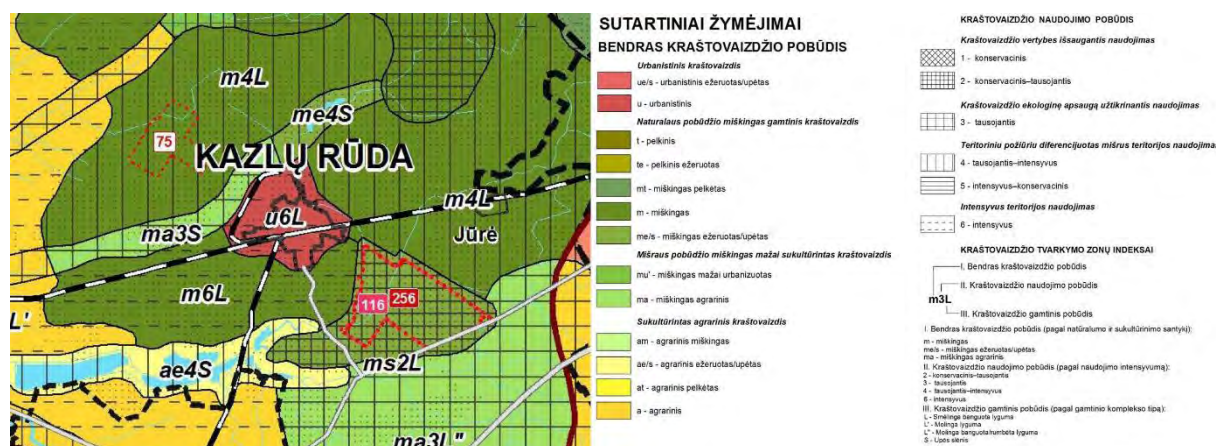
Kraštovaizdžio tvarkymo prioritetai nustatyti vadovaujantis Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu. Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planas – teritorijų planavimo dokumentas. Vadovaujantis darnios plėtros principais, planas nustato kraštovaizdžio tvarkymo zonų struktūrą, šalies kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptis, nurodančias, kuriose teritorijose turi būti vykdomas intensyvus, o kuriose, įvertinus

kraštovaizdžio gamtines ir kultūrinės vertybes – tausojantis ar integruotas, kompleksinis teritorijų naudojimas.

Kraštovaizdžio tvarkymo zonų sistema

Siekiant formuoti ir palaikyti optimalią kraštovaizdžio struktūrą, kraštovaizdžio plane išskirto kraštovaizdžio tvarkymo zonos. Tvarkymo zona – nustatytomis ribomis apibrėžtos paskirties teritorija, turinti jai nustatytas apsaugos ir naudojimo sąlygas (reglamentą) bei joms adekvačias kraštovaizdžio atkūrimo, formavimo ir kitas priemones. Zonos yra suskirstytos pagal kraštovaizdžio naudojimo pobūdį.

Kazlų Rūdos miestui nustatytas bendras urbanistinio kraštovaizdžio naudojimo pobūdis (u – urbanistinis). Bendro pobūdžio teritorijai yra numatomas pasiskirstymas pagal naudojimo būdą: 80 – 100 % urbanizuotų teritorijų, 0 – 10 % miškingų teritorijų ir 0 – 10 % agrarinių teritorijų. Miestui yra numatytas intensyvaus kraštovaizdžio naudojimo pobūdis. Taip pat numatytas kraštovaizdžio gamtinis pobūdis (pagal gamtinio komplekso tipą) – Smėlinga banguota lyguma.



6.5 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinio

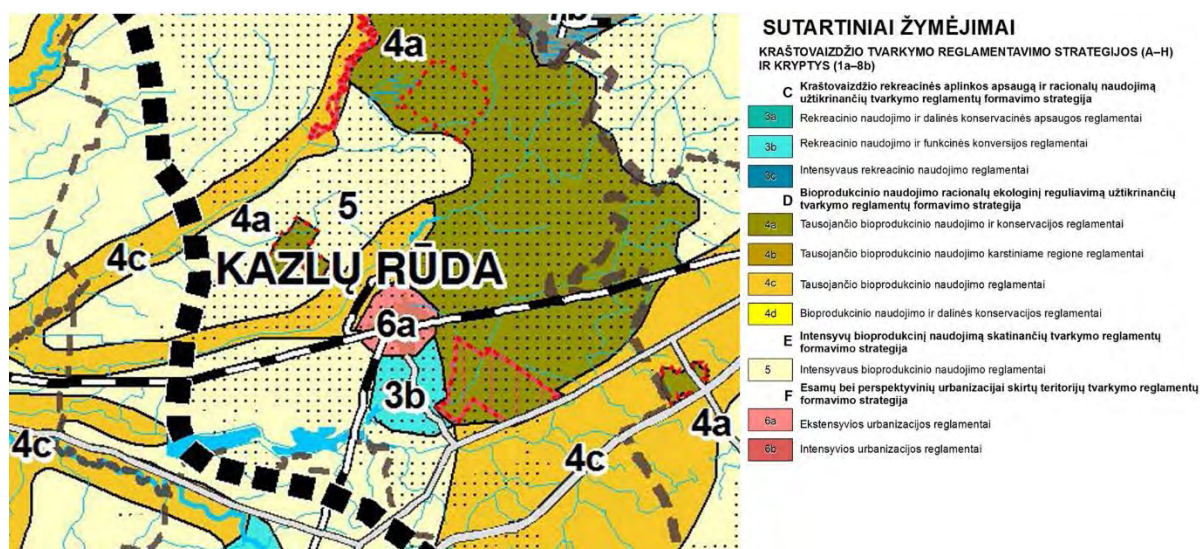
Kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptys

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos susijusios su funkcinio prioriteto zonomis, kurios diferencijuoja kraštovaizdį pagal nustatomus naudojimo prioritetus ir galimas veiklos rūšis, suteikiant kraštovaizdžio kompleksui atitinkamą tvarkymo kryptį. Kraštovaizdžio tvarkymo reglamentai numatyti Kazlų Rūdos miestui pateikiami 6.1 lentelėje.

6.1 lentelė. Kazlų Rūdos miestui numatyta kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijų sistema ir konkretizuoti kraštovaizdžio tvarkymo reglamentai.

Kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo:			Kraštovtvarkinės makrozonos	Teritorijos	Kraštovaizdžio formavimo, planavimo, tvarkymo, apsaugos ir teritorijų naudojimo principai
Strategija	Kryptys	Kategorija			
Esamos ir perspektyvinės urbanizacijai skirtos teritorijos	6a ekstensyvi urbanizacija	III. Prioritetas intensyvia m vystymui 6a (dalinei)	Prioritetas ūkiniam aktyvumui	Mažesni miestai, visi miesteliai, didžiųjų miestų	Prioritetas teikiamas ekstensyvaus urbanistinio vystymo interesams tenkinti, parenkant mažesnę užstatymo tankį ir

Kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo:			Kraštovartikinės makrozonos	Teritorijos	Kraštovaizdžio formavimo, planavimo, tvarkymo, apsaugos ir teritorijų naudojimo principai
Strategija	Kryptys	Kategorija			
				periferinės dalys	intensyvumą, atitinkantį užstatymo tipą, siekiant, kad urbanizacija nenustelbtų kraštovaizdžio erdvių, iš esmės nepakeistų tradicinio kraštovaizdžio kompleksų struktūros, nepažeistų pagrindinių jos vertybių.



6.6 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptių brėžinio

Kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo apsauga

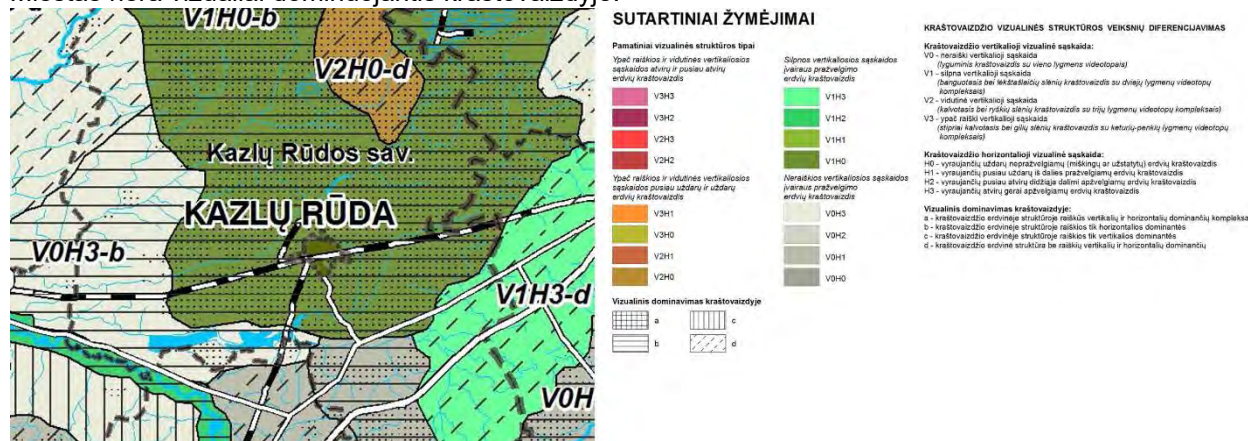
Kraštovaizdžio vizualinė struktūra Nacionaliniam kraštovaizdžio tvarkymo plane dėl smulkaus mastelio pateikiama orientuojantis į vizualinių morfologinių kraštovaizdžio tipų išskyrimą, remiantis bendraisiais kraštovaizdžio apžvalgos ir suvokimo sąlygas įtakančiais struktūrinės raiškos bruožais.

Kazlų Rūdos mieste kraštovaizdžio vizualinę struktūrą, jos informacinę – estetinę potencialą formuojančiais kertiniais teritorinio pasiskirstymo (regioninės sklaidos) veiksniais yra:

- vertikaliąją sąskaidą (V)* – apsprendžianti kraštovaizdžio erdvinį dispersiškumą, t.y. įvairaus lygmens apžvalgos lygmenų (despektų) buvimo galimybes;
- horizontaliąją sąskaidą (H)* – apsprendžianti kraštovaizdžio erdvinį atvirumą, t.y. jo videotopų (vientisai suvokiamų erdvių) pražvelgimo, matomumo ir suvokimo galimybes.

Formuojant kraštovaizdžio struktūrą pagal vizualinės struktūros V ir H veiksmų raiškos kompleksus, Kazlų Rūdos miestui nustatytas vizualinės struktūros tipas – V1H0. V1 – Silpna vertikaliąją sąskaidą (banguotas bei lėkštašlainių slėnių kraštovaizdis su dviejų lygmenų videotopų kompleksais); H0 – vyraujančių uždarytų neapžvelgiamų (miškingų ar užstatytų) erdvių kraštovaizdis.

Miestas nėra vizualiai dominuojantis kraštovaizdyje.

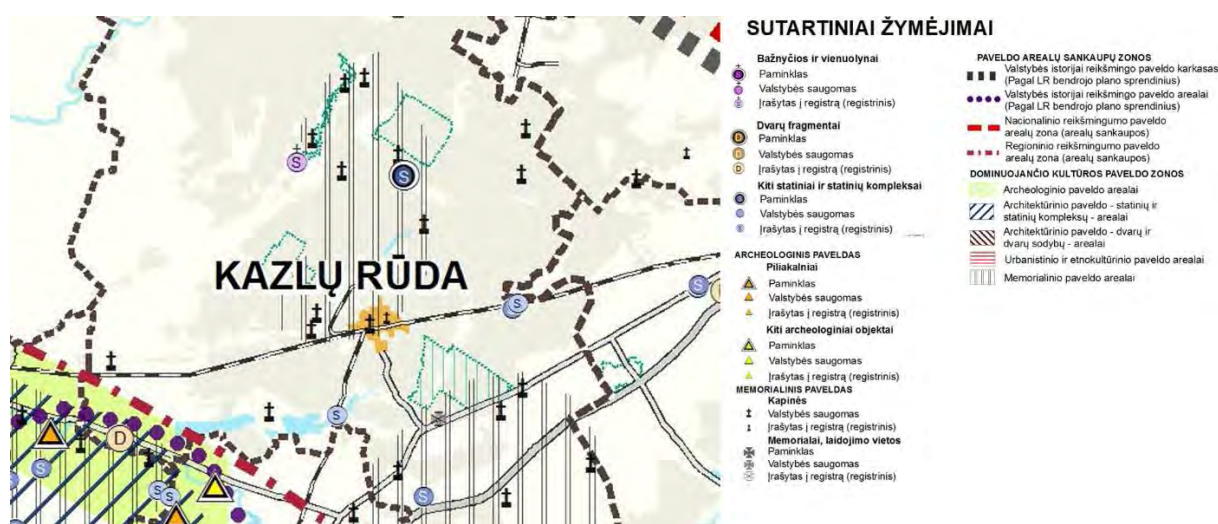


6.7 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo brėžinio

Kultūros paveldo apsaugos teritoriniai prioritetai

Beveik visa Lietuvos kraštovaizdžio įvairovė yra tarpusavyje persipynusių gamtinių ir kultūrinių elementų nuolatinėje sąveikoje susiformavusi visuma, suvokiama kaip kultūrinis kraštovaizdis, todėl jis turi būti saugomas, tvarkomas, ir planuojamas neatsiejamai nuo nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir pastarosioms taikomų atitinkamų apsaugos reikalavimų. Plane pateikiamas kultūros vertybių sancaupų, kurias Kraštovaizdžio planas siūlo vadinti „kultūros vertybių arealais“, išsidėstymas.

Kazlų Rūda patenka į memorialinio paveldo arealų dominuojančią kultūros paveldo zoną. Mieste ir jo gretimybėse yra valstybės saugomų ir įrašytų į registrą (registrinės) kapinių. Taip pat mieste yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (pastatai), tačiau kraštovaizdžio tvarkymo plane jie nepaminėti.



6.8 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano kultūros paveldo apsaugos teritorinių prioritetų brėžinio

6.5.2 Gamtinis karkasas ir apsaugos reglamentai

Kazlų rūdos miesto gamtinis karkasas lokalizuotas gamtinės struktūros brėžinyje. Miesto teritorijos gamtinį karkasą sudaro šios pagrindinės dalys:

- regioninės svarbos migracijos koridoriai;
- regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealai.

6.2 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Kazlų Rūdos miesto ir planuojamoje teritorijoje

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Nagrinėjamas rajonas
Migracijos koridoriai	
Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai	Ko
Vidinio stabilizavimo arealai	
Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas	Š1
Išlaikomas ir saugomas esamas natūralaus kraštovaizdžio pobūdis	Š1, Š18, P13, P16

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimoje aplinkoje nustatytos šios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:

- Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas;
- Išlaikomas ir saugomas esamas natūralaus kraštovaizdžio pobūdis;
- Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Šis kraštovaizdžio formavimo tipas lokalizuotas ištisiniais miško masyvais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose – zonose, išsaugojusiose natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šių teritorijų tvarkymo principai:

- Racionalus subalansuotas miškų ūkio tvarkymas;
- Miškų regeneracinio potencialo išsaugojimas;
- Rekreatinio miškas naudojimo reguliavimas.

Išlaikomas ir saugomas esamas natūralaus kraštovaizdžio pobūdis. Šis kraštovaizdžio formavimo tipas lokalizuotas mišrios naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos, taip pat smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose. Šių teritorijų tvarkymo principai:

- Esamų funkcijų subalansavimas;
- Regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Šis kraštovaizdžio formavimo tipas taikytas žmogaus veiklos pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technogeninio nesubalansuoto žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtinaudos reikalavimų. Šių teritorijų tvarkymo principai:

- Renatūralizacinių priemonių įgyvendinimas;
- Ekologinių priemonių taikymas.

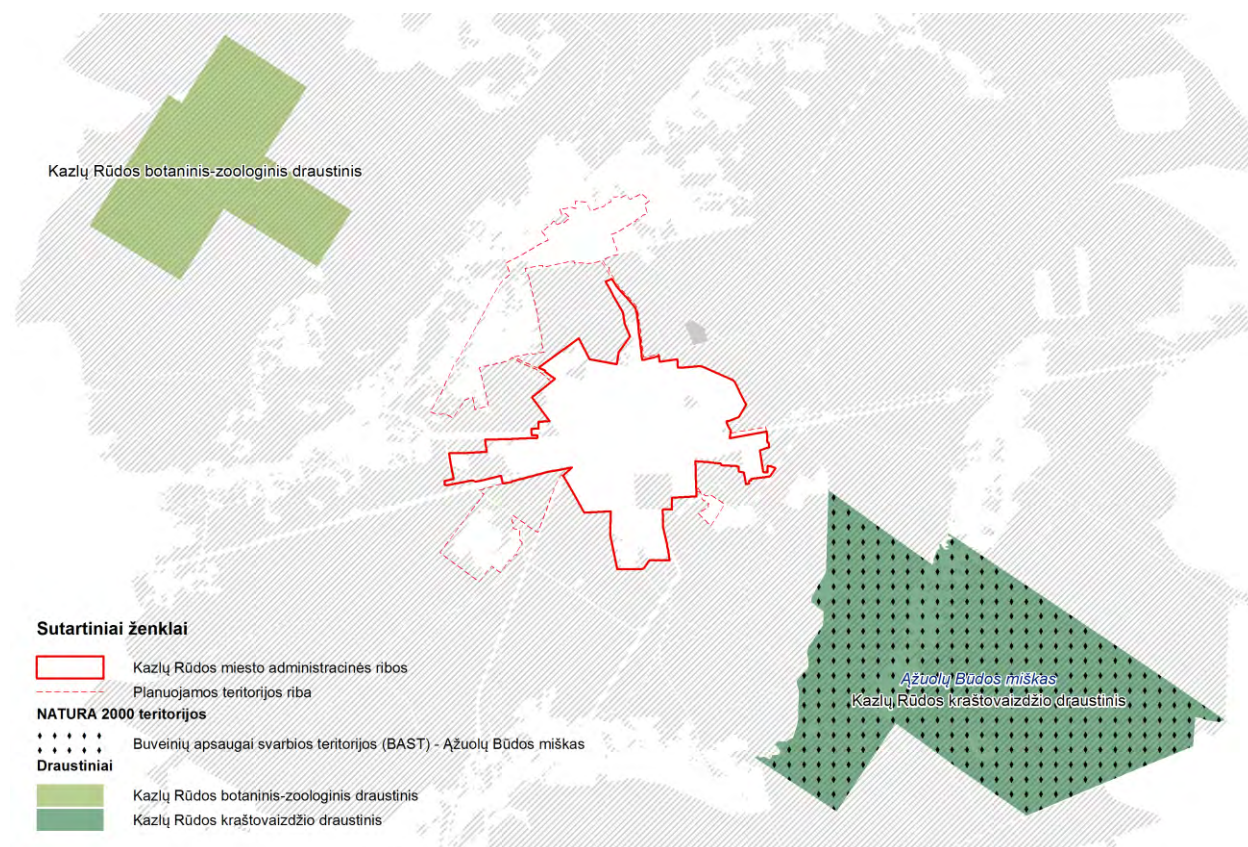
Gamtinio karkaso teritorijose, Bendrajame plane priskirtose želdynų, miškų ir miškingų teritorijų, žemės ūkio bei kitų neužstatomų teritorijų naudojimo tipams, leidžiama ir skatinama tokia veikla, kuri išlaiko bei stiprina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

6.5.3 Saugomos teritorijos

Saugomos teritorijos – sausumos ir (ar) vandens plotai nustatytais aiškiais ribomis, turintys pripažintą mokslinę, ekologinę, kultūrinę ir kitokią vertę ir kuriems teisės aktais nustatytas specialus apsaugos ir naudojimo režimas (tvarka).

Kazlų Rūdos mieste nėra valstybės saugomų teritorijų sistemai priklausančių teritorijų.

Artimiausios saugomos teritorijos - Kazlų Rūdos kraštovaizdžio draustinis (apie 600 m nuo Kazlų Rūdos miesto administracinės ribos) ir Kazlų Rūdos botaninis – zoologinis draustinis (apie 2500 nuo miesto administracinės ribos). Kazlų Rūdos valstybinis kraštovaizdžio draustinis (857 ha), įsteigtas 1988 metais, siekiant išsaugoti aliuvinių lygumų, suraižytų upelių slėniais, kraštovaizdį. Kazlų Rūdos botaninis zoologinis draustinis, įsteigtas išsaugoti etalonines Pietvakarių Lietuvos regiono pušynų ir juodalksnynų bendrijas (bendras miškų plotas - per 361 ha).



6.9 pav. Saugomos teritorijos šalia Kazlų Rūdos miesto

Šalia Kazlų Rūdos esanti Natura 2000 teritorija (buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST)) – Ažuolų Būdos miškas sutampa su Kazlų Rūdos kraštovaizdžio draustinio riba.

Kazlų Rūdos BP sprendiniai nenumato fizinės miesto plėtros saugomų teritorijų kryptimis, esamas kraštovaizdis saugomas.

6.5.4 Miškai ir miškingos teritorijos

Miesto teritorijoje valstybiniai miškai užima 33,02 ha plotą. Jie naudojami kaip miesto žaliąsias erdves apjungiantys elementai, tvarkomi, pritaikomi ekstensyviai rekreacijai.

Visi miškai greta Kazlų Rūdos miesto LR Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ yra priskirti valstybinės reikšmės miškams. Miškų plotai nurodyti Kazlų Rūdos savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schemeje, patvirtintoje LR Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1154 (2006 m. rugsėjo 19 d. nutarimo Nr. 916 redakcija), priedas Nr. 24 (pakeitimas 2011 m. gegužės 4 d. nutarimu Nr. 496).

Dalį valstybinių miškų Kazlų Rūdos miesto teritorijoje ir kelis miško sklypus šalia miesto, BP numato keisti atskiraisiais želdynais (kitos paskirties žemė), tokiu atveju šios teritorijos, sklypai turės specialų viešiesiems želdynams tvarkyti ir įtvirtinti būtiną statusą.

Pagal LR Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimą Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ miškai, augantys Kazlų rūdos miesto teritorijoje ir planuojamoje teritorijoje priskiriami II, III ir IV grupės miškams (6.3 lentelė).

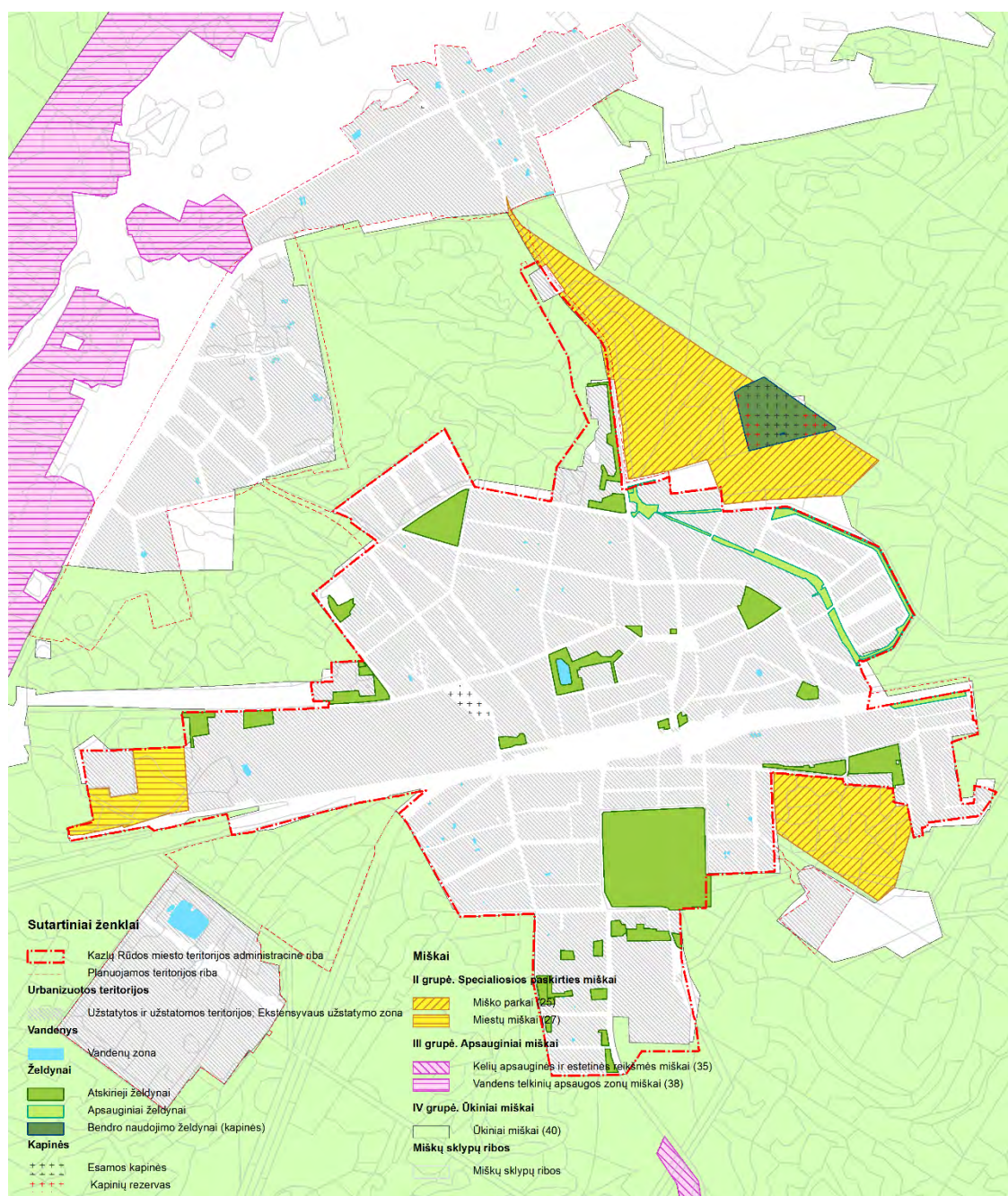
6.3 lentelė. Miškų grupės ir pogrupiai Kazlų Rūdos mieste ir jo artimoje aplinkoje

Miškai	Miškų grupė		Miškų pogrupis	
Kazlų Rūdos miesto teritorijoje ir gretimybėse augantys miškai	II grupė	Specialios paskirties B. Rekreaciniai miškai	25	Miško parkai
			27	Miestų miškai
	III grupė	Apsauginiai miškai	38	Vandens telkinių apsaugos zonų miškai
	IV grupė	Ūkiniai miškai	40	Ūkiniai miškai

Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano sprendiniuose kaip savarankiški teritorinės struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą (6.10 pav.) formuoja: miškai – ūkiniai, ir specialiosios paskirties miškai (visais atvejais miškų ūkio paskirties žemė), intensyviai naudojimui įrengiami želdynai – atskirieji želdynai (parkai, skverai ir kt.) ir ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai – apsauginiai želdynai. Planuojamos teritorijos ribose bendrojo plano sprendiniuose planuojama išlaikyti žaliųjų plotų sistemą (6.4 lentelė) užimančią 84,35 ha, 13,76 % planuojamos teritorijos dalies. Miškai užima 48,32 ha arba 7,88 % planuojamos teritorijos dalies, želdynai – 36,03 ha arba 5,88 %.

6.4 lentelė. Planuojama Kazlų Rūdos miesto ir visos planuojamos teritorijos miškų bei želdynų struktūra

Kategorija (Miškų grupės ir pogrupio indeksas)	Plotas, ha	% nuo bendro planuojamos teritorijos ploto
Mišakai ir miškingos teritorijos (miškų ūkio paskirties žemė)		
Miško parkai (25)	1,59	0,26
Miestų miškai (27)	7,71	1,26
Vandens telkinių apsaugos zonų miškai (38)	0,13	0,02
Ūkiniai miškai (40)	58,04	9,47
Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija (kitos paskirties žemė)		
Atskirieji želdynai (Az)	30,80	5,03
Apsauginiai želdynai	5,23	0,85



6.10 pav. Planuojamų želdynų ir miškų struktūros schema

Kazlų Rūdos bendrajame plane, sprendžiant esamų želdynų tvarkymo problemas, yra numatyta dalies želdynais apaugusių teritorijų tikslinės žemės naudojimo paskirties ar esamo naudojimo statuso pakeitimas (6.5 lentelė). Kazlų Rūdos teritorijoje, atsižvelgiant į urbanizacijos plėtros kryptis ir teritorijų naudojimo poreikį identifikuoti miškų plotai, kurių visuomeninė svarba bei naudojimas gyventojų poreikiams yra nepalyginamai didesnė, palyginus su miškų plotų poreikiu miesto teritorijoje. Šias teritorijas tikslinga tvarkyti vieningai, todėl bendrajame plane numatomas šių teritorijų išėmimas iš miškų keičiant tikslinę žemės naudojimo paskirtį į atskiruosius želdynus. Funkciniai miškų ūkio paskirties teritorijų pokyčiai Kazlų Rūdos mieste ir jo aplinkoje užima 30,14 ha.

6.5 lentelė. Numatomi Kazlų Rūdos miesto ir jo aplinkos teritorijų tikslinės žemės naudojimo paskirties ar statuso pakeitimai.

Eil. Nr.	Tikslinės miškų ūkio paskirties žemės naudojimo paskirties pakeitimas	Miško sklypų skaičius	Planuojamų pakeitimų plotas, ha
1.	Miškų ūkio paskirties žemė – Kitos paskirties žemė	25	30,14

6.5.5 Želdynai

Pagal želdynų naudojimo, įrengimo ir priežiūros principus tankiai apgyvendintoje miesto dalyje ir periferijoje pagal teritorijos naudojimo tipus, nustatoma bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

Skiriami šie miesto funkcinėse zonose esantys želdynų naudojimo būdai:

- Atskirieji želdynai (parkai, skverai);
- Apsauginiai želdynai;
- Memorialiniai želdynai (planuojamos teritorijos ribose – konservacinės paskirties).

Sprendiniuose numatomas miško žemės keitimas į kitos paskirties žemę, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritoriją ar želdynus priskiriamus prie kitų teritorijos naudojimo tipų, kurie skirti juose vykdomų veiklų aptarnavimui. Keičiama 25 miškų sklypai, kurių plotas – 30,14 ha.

Želdynai skirstomi į 5 tipus: parkai, skverai, memorialiniai želdynai, kapinės, miesto želdynai. Priklausomai nuo paskirties skiriasi želdynų planavimas, jo dalių – funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis.

6.6 lentelė. Kazlų Rūdos miesto želdynų naudojimo pasiūlymai

Nagrinėjamas rajonas	Želdyno pavadinimas	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
Š1	Miesto želdynai	Miesto želdynai (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam ramiam gyventojų poilsiui.
	Kazlų Rūdos m. kapinės	Kapinės – kultūros paveldo objektas (kitos paskirties žemė, konservacinės paskirties zona (konservacinė paskirtis)).	Memorialinės paskirties
Š2	Skveras	Skveras (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam gyventojų poilsiui, renginiams.
Š6	Skveras	Skveras (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – ramiam ir aktyviam poilsiui bei pramogoms,

			miesto šventėms, renginiams.
Š9	Skveras	Skveras (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam gyventojų poilsiui.
Š14	Skveras	Skveras (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam gyventojų poilsiui.
Š15	Antrojo pasaulio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Memorialinis želdynas (kitos paskirties žemė, konservacinės paskirties zona (konservacinė paskirtis)).	Memorialinės paskirties
Š16	Miesto želdynai	Miesto želdynai (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam ramiam gyventojų poilsiui.
Š17	Apsauginės paskirties želdynas, žalioji jungtis	Apsauginės paskirties želdynas (kitos paskirties žemė, ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai (apsauginiai želdynai)).	Apsauginės paskirties želdynas
Š18	Apsauginės paskirties želdynas, žalioji jungtis	Apsauginės paskirties želdynas (kitos paskirties žemė, ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai (apsauginiai želdynai)).	Apsauginės paskirties želdynas
Š19	Apsauginės paskirties želdynas, žalioji jungtis	Apsauginės paskirties želdynas (kitos paskirties žemė, ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai (apsauginiai želdynai)).	Apsauginės paskirties želdynas
Š20	Apsauginės paskirties želdynas, žalioji jungtis	Apsauginės paskirties želdynas (kitos paskirties žemė, ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai (apsauginiai želdynai)).	Apsauginės paskirties želdynas
Š21	Miesto želdynai	Miesto želdynai (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam gyventojų poilsiui.
Š26	Parkas	Parkas (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – ramiam ir aktyviam poilsiui bei pramogoms.
Š30	Skveras, dalis teritorijos – valstybinės reikšmės miškas)	Skveras (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)); valstybinės reikšmės miškas (miškų ūkio paskirties žemė, ūkiniai miškai).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam ramiam ir aktyviam poilsiui.
Š33	Miesto želdynai	Miesto želdynai (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam gyventojų poilsiui.
P13	Parkas	Parkas (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – ramiam ir aktyviam poilsiui bei pramogoms, miesto šventėms, renginiams.
P14	Gyvenamosios teritorijos želdynai	Daugiaaukščių ir mažiauaukščių gyvenamųjų namų teritorijų želdynai (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam ramiam ir aktyviam poilsiui.

P15	Gyvenamosios teritorijos želdynai	Daugiaaukščių ir mažaukščių gyvenamųjų namų teritorijų želdynai (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam ramiam ir aktyviam poilsiui.
P16	Gyvenamosios teritorijos želdynai	Daugiaaukščių ir mažaukščių gyvenamųjų namų teritorijų želdynai (kitos paskirties žemė, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai (atskirieji želdynai)).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam ramiam ir aktyviam poilsiui.
J2	Jūrės kaimo senosios kapinės	Kapinės – kultūros paveldo objektas (kitos paskirties žemė, konservacinės paskirties zona (konservacinė paskirtis)).	Memorialinės paskirties

Labai svarbų vaidmenį Kazlų Rūdoje atlieka priklausomieji želdynai, kadangi didžioji dalis miesto užstatymo – sodybinis, miesto vilų užstatymas su dideliu sklypuose esančiu želdinių (priklausomųjų želdinių) kiekiu. Priklausomieji želdynai gerina aplinkos kokybę, tenkina visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaiko teritorijos ekologinį stabilumą, sudaro galimybę formuoti įvairaus pobūdžio erdves.

Priklausomų želdynų pasiskirstymas sklypuose ar teritorijose nustatomas procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normomis“, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 ir vadovaujantis LR želdynų įstatymo 8 straipsnio 1 ir 3 dalimis.

6.5.6 Aikštės

Kazlų Rūdos mieste BP sprendiniuose numatytas dviejų skverų pertvarkymas į aikštes ir vienos aikštės formavimas.

6.7 lentelė. Kazlų Rūdos miesto aikščių naudojimo pasiūlymai

Aikštės pavadinimas	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
Trikampė aikštė (palei Vytauto g.)	Aikštė (kitos paskirties žemės, aikštė)	Multifunkcinės paskirties – nedideliems trumpalaikiams renginiams, gyventojų poilsiui.
Pagrindinė miesto aikštė (tarp Vytauto g., Atgimimo g. ir Vasario 16-osios g.)	Aikštė (kitos paskirties žemės, aikštė)	Multifunkcinės paskirties – visuomeniniams, kultūriniais renginiams, turgams, koncertams ir kt.
Aikštė priešais savivaldybės pastatą	Aikštė (kitos paskirties žemės, aikštė)	Multifunkcinės paskirties – visuomeniniams, kultūriniais renginiams, turgams, koncertams ir kt.

6.6 Kultūros vertybės

6.6.1 Saugojimo koncepcija

Kazlų Rūdos bendrojo plano sprendiniuose užtikrinamas miesto bendrojo plano iki 2017 m. kultūros paveldo dalies sprendinių tęstinumas, siekiant pilnesnio jų įgyvendinimo. Bendrojo plano sprendiniuose, jų kompetencijos ribose, yra užtikrinamas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų išsaugojimas. Saugojant skatinamas kultūros paveldo naudojimas visuomenės reikmėms – svarbiausių objektų naudojimas viešai ar privačiai paskirčiai bei kultūriniam turizmui, pirmenybę teikiant autentiškumui išsaugoti. Bendrajame plane nustatyti reglamentai galioja tiek, kiek neprieštarauja nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantiems teisės aktams ir aukštesniųjų lygmenų teritorijų planavimo dokumentams.

Kazlų Rūdos BP sprendiniuose saugoma mieste išlikusi istorinė kompaktiška urbanistinė struktūra. Modernizuojant centrinės miesto dalies užstatymą ir viešąsias erdves būtina išsaugoti būdingos vietos architektūros bruožus – plokštuminę fasadų kompoziciją; charakteringus apdailos ir puošybos principus (medinių lentų horizontalus apkalimo tipas). Planuojant naują užstatymą šioje teritorijoje rekomenduojama tęsti tradicinius erdvių, pastatų tūrio formavimo, fasadų komponavimo principus. Tokiu būdu būtų stiprinamas centro savitumas.

Kazlų Rūdos BP sprendiniuose identifikuota miesto savitumą charakterizuojanti teritorija, numatytos savitumo stiprinimo priemonės, suplanuotas pagrindinio miesto centro erdvinės struktūros ryškinimas, numatytas lokaliai architektūros bruožų išsaugojimas įgalins išsaugoti istorinės miesto dalies vertingas erdvinės struktūros ypatybes, architektūrinę išraišką ir visuomeninę reikšmę, efektyviau reguliuoti naują statybą istorinėje aplinkoje.

6.6.2 Kultūros paveldo objektų tvarkyba

Kultūros paveldo objektų tvarkyba – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomasis tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas kultūros ministro patvirtintais paveldo tvarkybos reglamentais, nustatančiais reikalavimus konkretiems tvarkybos darbams. Objektų ribų keitimas ar naujų zonų nustatymas galimas rengiant specialiuosius apsaugos planus.

Archeologijos vertybės tvarkomos pagal jų apsaugos reglamentus, specialiuosius apsaugos planus ir atskirų objektų tvarkybos darbų projektus.

6.6.3 Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

6.8 lentelė. registruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašas

Eil. Nr.	Adresas	Kultūros vertybės – vietovės pavadinimas	Unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre, Nr.	Teritorijos plotas, ha	Statusas	Vertingųjų savybių pobūdis
Kazlų Rūdos miesto teritorijos ribose esantys objektai:						
1.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos m., Vytauto g. 5	Pastatas	2267		Įrašytas į registrą (registrinis)	
2.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų rūdos m., Vytauto g. 7	Pastatas	2268	0,0332	Įrašytas į registrą (registrinis)	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas) Amžius: 1927 m.
3.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų rūdos m., Vytauto g. 8	Pastatas	2269	0,0572	Įrašytas į registrą (registrinis)	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas) Amžius: 1926 m.
4.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų rūdos m., Atgimimo g. 5	Namas	10903	-	Įrašytas į registrą (registrinis)	Atsiradimo data: 1910–1914 m.
5.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų rūdos m., M. Valančiaus g.	Kazlų Rūdos m. senosios kapinės	22448	1,3000	Valstybės saugomas	

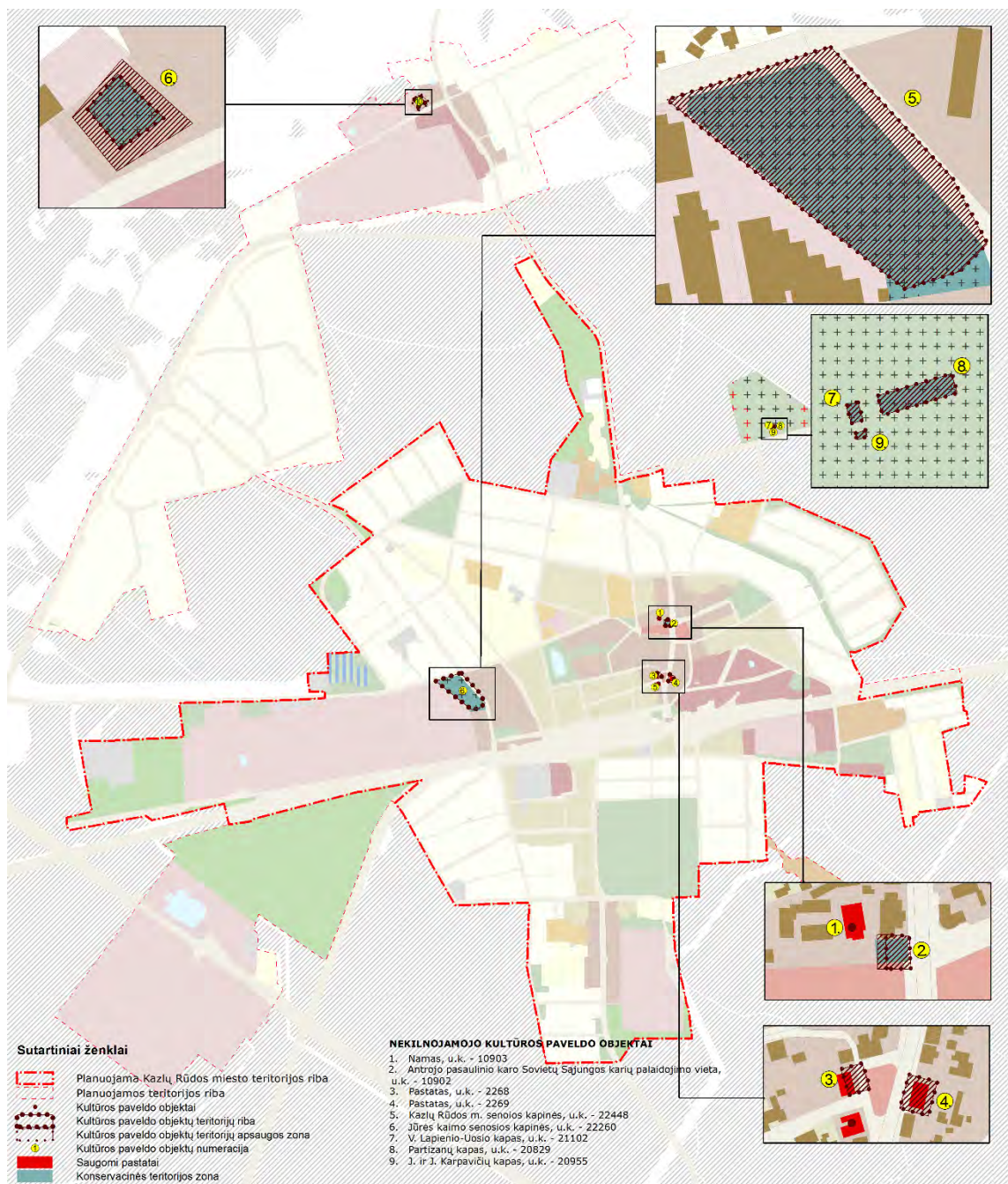
6.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų rūdos m.	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	10902	0,0411	Irašytas į registrą (registrinis)	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas), istorinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas). Amžius: 1948.
Planuojamoje teritorijoje esantys objektai:						
7.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos sen., Jūrės k.	Jūrės kaimo senosios kapinės	22260	0,0987	Valstybės saugomas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus) Amžius: sietina su XX a. pr..
Kazlų Rūdos miesto artimoje aplinkoje esantys objektai:						
8.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos m.	Partizanų kapas	20829	0,0011	Valstybės saugomas	-
9.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos m.	J. ir J. Karpavičių kapas	20955	0,0002	Valstybės saugomas	-
10.	Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos m.	V. Lapienio – Uosio kapas	21102	0,0005	Valstybės saugomas	-

Kultūros paveldo objektų vertingosios savybės pateiktos aiškinamojo rašto 1 priede. Nustatyta tvarka pakeitus vertingąsias savybes, 1 priede nurodytos vertingosios savybės netenka galios ir vadovaujamasi naujai patvirtintosiomis.

Kultūros paveldo objektų gretimybėse galioja apribojimai pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ patvirtintas Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.

Kultūros paveldo objektų gretimybėse galioja apribojimai pagal LR specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymą.

Svarbu paminėti, kad LR kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas ir papildomas naujais kultūros paveldo objektais, todėl bendrajame plane pateikiami kultūros vertybių sąrašai nėra baigtiniai. Esant registro tikslinimui būtina vadovautis naujausia LR kultūros vertybių registro informacija ir parengtais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kitais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.



6.11 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir jų apsaugos zonos

6.7 Socialinė aplinka ir kultūra

6.7.1 Švietimo objektai

6.7.1.1 Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

Šiuo metu Kazlų Rūdoje yra dvi ikimokyklinio ugdymo įstaigos: Kazlų Rūdos savivaldybės Kazlų Rūdos vaikų lopšelis – darželis „Pušėlė“ ir Kazlų Rūdos „Elmos“ mokykla – darželis.

Ikimokyklinių ugdymo įstaigų užpildymas neviršija 91 %, tai reiškia, kad įstaigų veikla organizuojama efektyviai. Esant neigiamoms gimstamumo bei gyventojų prieaugio tendencijoms, naujų ikimokyklinių įstaigų statyba planuojamu laikotarpiu nenumatoma.

6.7.1.2 Bendrojo lavinimo įstaigos

Šiuo metu Kazlų Rūdos mieste viso yra 6 bendrojo lavinimo įstaigos iš kurių 2 pradinės mokyklos (Kazlų Rūdos pradinė mokykla, Kazlų Rūdos „Elmos“ mokykla – darželis), gimnazija (Kazio Griniaus gimnazija), progimnazija (Kazlų Rūdos Valdorfo progimnazija), pagrindinė mokykla, specialioji mokykla.

Kazlų Rūdoje bendrojo lavinimo mokyklų užpildymas 2007 – 2009 m. viršijo 82 % ribą, todėl darytina išvada, kad šių švietimo įstaigų veikla organizuojama efektyviai. Esant neigiamoms gimstamumo bei gyventojų prieaugio tendencijoms, naujų bendrojo lavinimo įstaigų statyba planuojamu laikotarpiu nenumatoma.

6.7.2 Sveikatos infrastruktūra

Šiuo metu sveikatos priežiūros paslaugas Kazlų Rūdos mieste teikia 4 asmens sveikatos priežiūros įstaigos – VšĮ Kazlų Rūdos pirminės sveikatos priežiūros centras, VšĮ Kazlų Rūdos ligoninė ir dvi privačios gydytojų praktikos. Jų paslaugomis naudojasi visi Kazlų Rūdos savivaldybės gyventojai.

Toliau senstant gyventojams, dėl palankių gamtinių sąlygų, išvystytos infrastruktūros ir nedidelio atstumo iki Kauno miesto Kazlų Rūdos mieste gali susiformuoti senjorų aptarnavimui reikalingos infrastruktūros poreikis. Todėl galimas naujų valstybinių ar privačių sveikatos priežiūros įstaigų atsiradimas miesto centrinėje dalyje, pacenčiuose, socialinės infrastruktūros teritorijose, specializuotų kompleksų teritorijose ar kitose tinkamose gyventi teritorijose. Ypač palankiai vertintinas šių įstaigų atsiradimas specializuotiems kompleksams numatytose teritorijose.

6.7.3 Sporto objektai

Šiuo metu Kazlų Rūdos mieste veikia Kazlų Rūdos sporto centras. Sporto centro propaguojamos sporto šakos: dziudo, fitnesas – kultūrizmas, futbolas, graikų – romėnų imtynės, krepšinis, lengvoji atletika, tenisas, tinklinis. Mieste yra futbolo stadionas. Kazlų Rūdoje treniruojasi futbolo klubas „Šilas“ žaidžiantis pirmojoje lygoje.

Bendrojo plano sprendiniuose numatyta teritorija futbolo stadionui su krepšinio, teniso aikštelėmis šiaurės rytuose, nagrinėjamame kvartale – Š 16. Kitų sportui skirtų objektų plėtra galima socialinės infrastruktūros teritorijose.

6.7.4 Turizmas ir rekreacija

Pagrindiniai Kazlų Rūdos mieste ir jo apylinkėse esantys lankytini lankytini kultūros objektai ir vystinos turizmo kryptys:

1. **Lankytini kultūros objektai.** Kazlų Rūdos savivaldybėje nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašė yra 28 objektai. Net 82 proc. kultūros vertybių sąrašo objektų sudaro kapinės. Į sąrašą įtraukti 3 memorialiniai kultūros objektai, t.y. Lietuvos Prezidento dr. K.Griniaus gimtinė Selemoje, P.Dovydaičio gimtinė netoli Runkių kaimo bei K. Griniaus kapas ir paminklas; 1 istorinis paminklas – namas Jūrės kaime; 1 architektūros paminklas – koplyčia Antanavo kaime (buvusio dvaro parke). Planuojamos teritorijos ribose yra 10 lankytinų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų:

namas; 3 pastatai; II-ojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta, Kazlų Rūdos miesto senosios kapinės; 3 kapai: V. Lapienio – Uosio kapas, Partizanų kapas, J. ir J. Karpavičių kapas; Jūrės kaimo senosios kapinės Kazlų Rūda – miškų ir medžio drožėjų kraštas, todėl seniūnijos teritorijoje labai daug medinių koplytstulpių bei medžio skulptūrų žymiams krašto ir Lietuvos veikėjams atminti.

2. **Lankytinos saugomos teritorijos.** Į Kazlų Rūdos BP planuojamos teritorijos ribas saugomos teritorijos nepatenka. Kazlų Rūdos savivaldybėje esančios saugomos teritorijos: Kazlų Rūdos valstybinis kraštovaizdžio draustinis (plotas 857,1 ha), Novaraiščio ornitologinio draustinio pietrytinė dalis (28,6 ha, viso draustinio plotas – 826,9 ha), 4 įteisinti vietinės reikšmės gamtiniai draustiniai: Višakio slėnio botaninis draustinis, Raudonplynio kraštovaizdžio draustinis, Kazlų Rūdos botaninis zoologinis draustinis, Kazlų Rūdos mokomosios miškų urėdijos pušies genetinis draustinis.
3. **Karinis turizmas Judrės parke.** Kazlų Rūdos miškuose organizuojami ekstremalūs žygiai su natūraliomis gamtos sukurtomis kliūtimis ir su minimaliai sumažinta rizika žmogaus sveikatai.
4. **Karinis paveldas.** Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijoje yra lankytini sovietinio laikotarpio karinio paveldo objektai: trikampyje tarp Višakio Rūdos, Kazlų Rūdos ir Agurkiškės – buvęs karinis aerodromas, Runkių miške – buvusi desantininkų divizijos vadavietė (vadinamasis Brežnevo bunkeris), Gulioniškės kaime – buvusi sovietų generolų vila bei kareivinės, kiti kariniai objektai.
5. **Amatai.** Daugiausiai Kazlų Rūdos savivaldybėje yra pynėjų iš vytelių, mezgėjų ir nėrėjų. Kiti populiarūs amatai tarp Kazlų Rūdos tautodailininkų – tai drožyba iš medžio, lipdymas iš molio, keramika, audimas, siuvinėjimas.
6. **Apgyvendinimo paslaugos.** Kazlų Rūdos mieste ir jo apylinkėse teikiamos apgyvendinimo paslaugos, įsikūrusios kaimo turizmo sodybos.
7. **STIHL virvių parkas.** Virvių parkas įsikūręs Kazlų Rūdos parke. Parke įrengtos šešios trasos. Dvi vaikams ir keturios suaugusiems. Jos pažymėtos skirtingomis spalvomis. Virvių parke iš viso yra įrengta 80 rungčių.
8. **Vandens ištekliai.** Netoli planuojamos teritorijos esantys Kazlų ir Jūrės tvenkiniai yra naudojami rekreacijai. Kazlų tvenkinys taip pat naudojamas pramoninio vandens poreikių tenkinimui.

Plėtojant turizmą ir rekreaciją Kazlų Rūdos BP sprendiniuose numatyta:

- Centrinės miesto dalies modernizacija, viešųjų erdvių atnaujinimas, dviejų skverų palei Vytauto g. pertvarkymas, rekonstrukcija į aikštės skirtas visuomeniniams, kultūriniams renginiams;
- Želdynų sistemos mieste plėtojimas, jų lankymui pritaikytos rekreacinės įrangos gerinimas;
- Kazlų Rūdos parko teritorijos ir kitų miško sklypų pagrindinės paskirties keitimas iš miškų ūkio į kitą. Sudaromos galimybės parką ir kitas teritorijas įrengti ir pritaikyti rekreaciniams miesto poreikiams;
- Teritorija kempingui (specializuotų kompleksų teritorija su dideliu želdinių kiekiu (P 17));
- Dviračių takų įrengimas iki artimiausių rekreacinių, kultūrinių objektų: Kazlų ir Jūrės tvenkinių, šalia kurių numatomos stovyklavietės, Kazlų Rūdos kapinių;
- Sąlygų smulkiems verslams pagerinimas numatant daugiafunkcinį žemės naudojimą.

6.7.5 Priešgaisrinė gelbėjimo infrastruktūra

Kazlų Rūdos miestą šiuo metu aptarnauja Marijampolės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kazlų Rūdos komanda. Nenumatant ženklios teritorinės miesto plėtros, teritorijos naujų priešgaisrinės gelbėjimo infrastruktūros komandų kūrimui nenumatomos. Esant poreikiui, tokie objektai gali būti statomi pramonės ir sandėliavimo, socialinės infrastruktūros, specializuotų kompleksų teritorijose.

6.8 Susisiekimo sistema

6.8.1 Bendri rodikliai ir tendencijos

Pagrindinį Kazlų Rūdos automobilių transporto srautą sudaro vidinis gyventojų susisiekimas automobiliais ir stambiuosius miesto pramonės objektus aptarnaujantis krovininis transportas.

Kazlų Rūdos rajono susisiekimo potencialą kuria miesto ir jo periferijos (2–3 km nuo miesto nutolusios aplinkinės gyvenvietės) gyventojai, kurie sudaro daugiau nei 90 % viso rajono gyventojų (6.12 pav.).

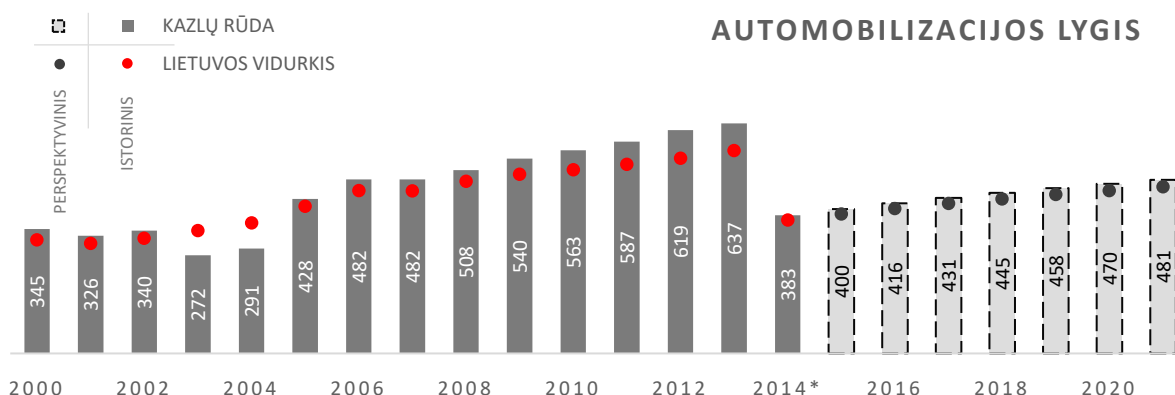


6.12 pav. Gyventojų pasiskirstymas Kazlų Rūdos savivaldybėje

Rajono gyventojų koncentracija mieste ir jo periferijoje lemia nedidelį asmeninio transporto tranzitą, tačiau mieste dirbantys periferijos gyventojai (apie 20 % savivaldybės gyventojų) sukuria švytuoklinį transporto srautą įvažiuimuose į miestą.

Atsižvelgiant į Kazlų Rūdos rajono savivaldybės gyventojų skaidą (63 % gyvena mieste), santykiniai rajono statistiniai rodikliai taikytini apibrėžiant miesto transporto charakteristikas.

Kazlų Rūdos istorinis automobilizacijos lygio kasmetinis prieaugis siekė 6 %, tačiau prognozuojamas perspektyvinis kasmetinis prieaugis – 3–4 %. 2014 metų duomenimis, 1000 miesto gyventojų teko 385 automobiliai (6.13 pav.).



6.13 pav. Istorinis ir prognozuojamas automobilizacijos lygis (tr.pr./1000 gyv.)

2013 m. pasikeitus automobilių registracijos taisyklėms, beveik pusė Kazlų Rūdos savivaldybėje registruotų automobilių buvo išregistruoti dėl netvarkingos techninės būklės ar pasibaigusio civilinės atsakomybės

draudimo galiojimo. Tai rodo, kad faktinis naudojamų automobilių skaičius yra ženkliai mažesnis už automobilių skaičių, vertintą ankstesniame bendrajame plane, o prognozuojamas automobilizacijos lygio prieaugis 5–7 metų perspektyvoje neviršys ankstesnio plano rengimo metu nustatyto automobilizacijos lygio rodiklio.

Įvertinant į miesto demografijos ir automobilizacijos tendencijas bei kompaktišką miesto struktūrą, Kazlų Rūdos BP susisiekimo dalies sprendiniuose formuojama kokybinės plėtros politika, numatant eismo saugumo didinimą, motorizuoto transporto sukeltos oro ir triukšmo taršos mažinimą bei bemotorio transporto sistemos tobulinimą.

Miesto tikslinėje gyventojų kelionių struktūroje siekiama susisiekimo dviračiais ir pėsčiomis didėjimo (6.9 lentelė).

6.9 lentelė. Perspektyvinė procentinė kelionių struktūra (2030 m.)

Pėsčiomis	Dviračiu	Automobiliu	Viešuoju transportu
43	20	35	2

Pėsčiųjų ir dviračių susisiekimo dalis kelionių struktūroje didinama kompleksiškai, numatant bemotorio susisiekimo patrauklumą ir aplinkos kokybę gerinančius sprendinius kiekvienoje miesto susisiekimo sistemos dalyje.

6.8.2 Išorės susisiekimo sistema

Išorinėse miesto jungtyse transporto srautai nusistovėję – metinis paros eismo intensyvumo pokytis nedidelis, svyruojantis tarp 1–2 %, išskyrus kelią Nr. 2610 „Kazlų Rūda – Pažėrai“ (6.14 pav.), kurio srautas kasmet auga. Tikėtinas transporto srauto augimas jungtyje – iki 1000 tr. pr./parą.

Tiek išoriniai, tiek vidiniai Kazlų Rūdos transporto priemonių srautai koncentruoti valstybinės reikšmės kelio Nr. 2602 (Kazlų Rūda – Višakio Rūda - Bliuviškiai) tęsinyje miesto ribose. Didelę srauto dalį sudaro tranzitinis transportas, naudojantis Kazlų Rūdą kaip transporto persikirstymo mazgą tarp vienintelės jungties su magistrale A5 ir likusia rajono dalimi (6.15 pav.). 2014 m. transporto srautas siekia 3000 transporto priemonių per parą (lengvasis ir sunkusis transportas).

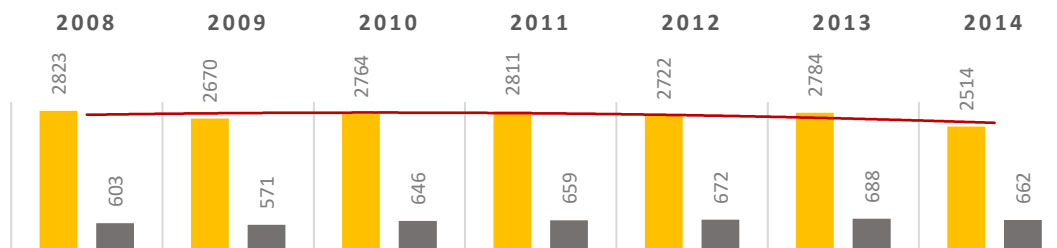
Esami transporto jungčių parametrai yra pakankami sklandžiam šio srauto judėjimui (neskaitant „butelio kaklelio“ – geležinkelio pervažos Žemaitės g), tačiau tranzitinis, ypač sunkusis transporto judėjimas miesto gatvėse yra nepageidaujamas dėl papildomos triukšmo ir oro taršos, todėl Kazlų Rūdos BP sprendiniuose numatytas miesto aplinkkelio tiesimas.

Planuojamas aplinkkelis – 6,661 km ilgio dviejų eismo juostų III kategorijos kelias. Kelyje numatoma įrengti 2 viadukus ties sankirtomis su geležinkeliais.

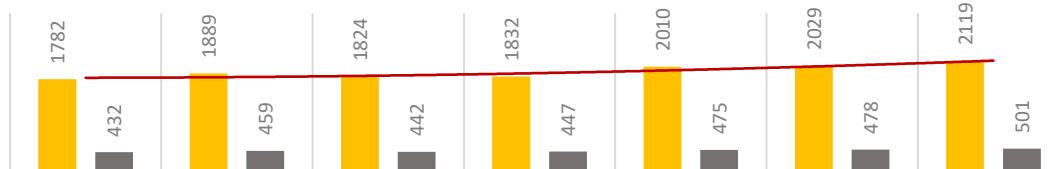
■ - LENGVASIS TRANSPORTAS
■ - SUNKUSIS TRANSPORTAS

VIDUTINIAI PAROS TRANSPORTO SRAUTAI (TR. PR./PARĄ)

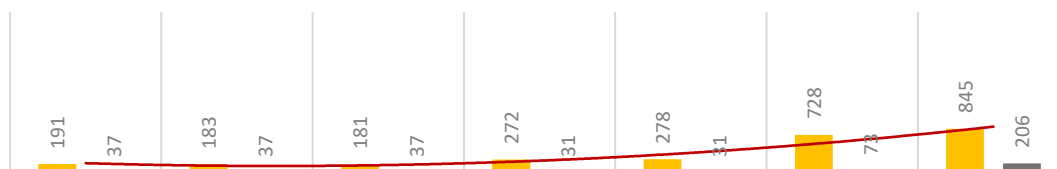
ĄŽUOLŲ BŪDA-KAZLŲ RŪDA



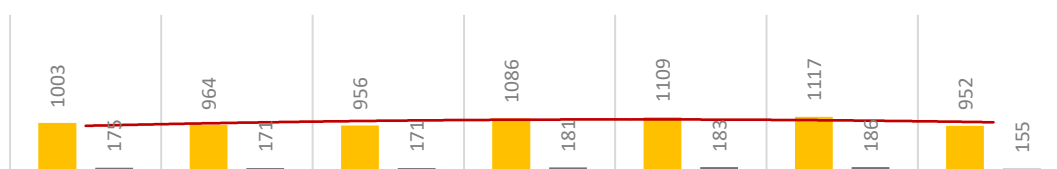
KAZLŲ RŪDA-VIŠAKIO RŪDA-BLIUVIŠKIAI



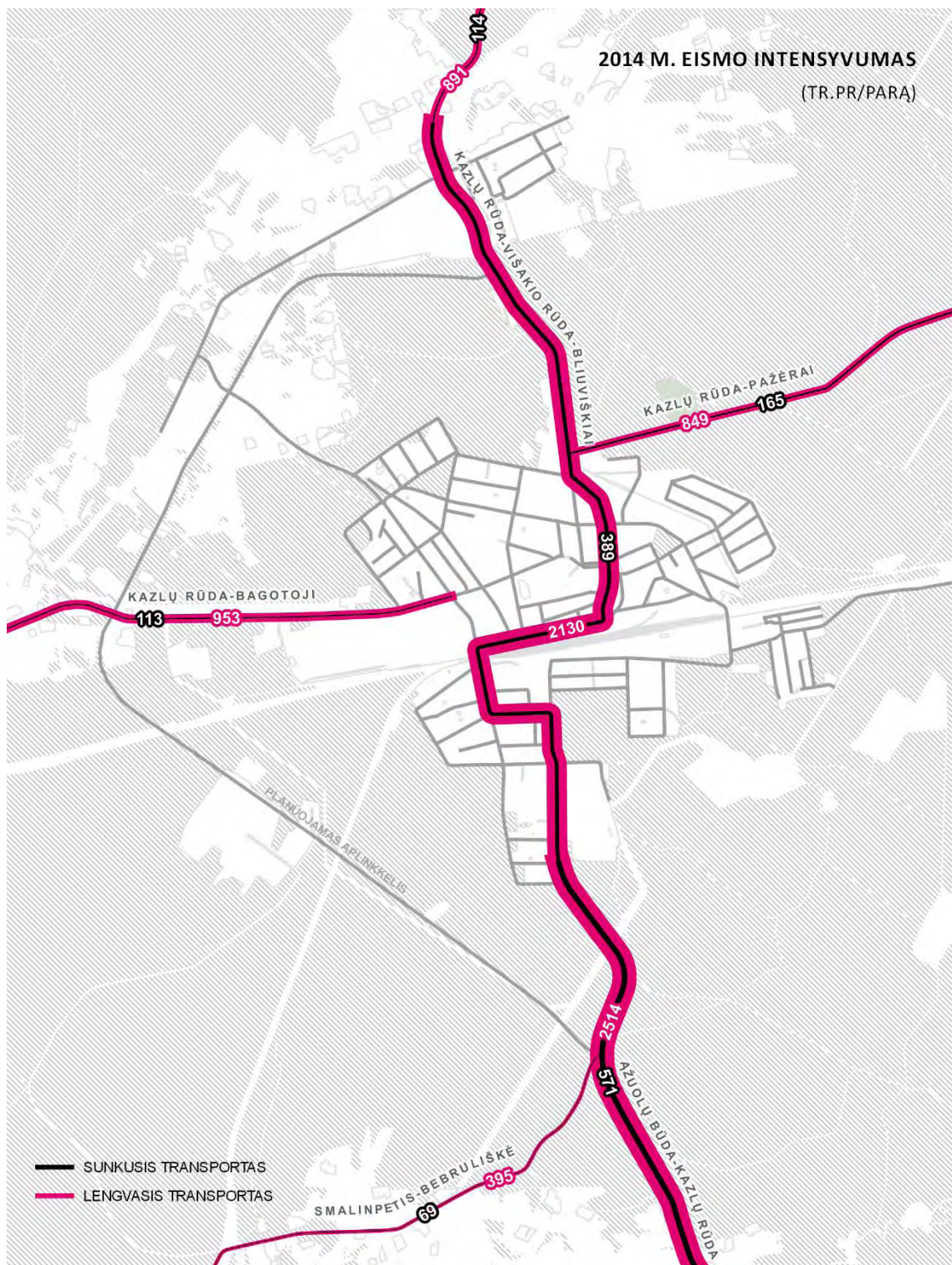
KAZLŲ RŪDA - PAŽĖRAI



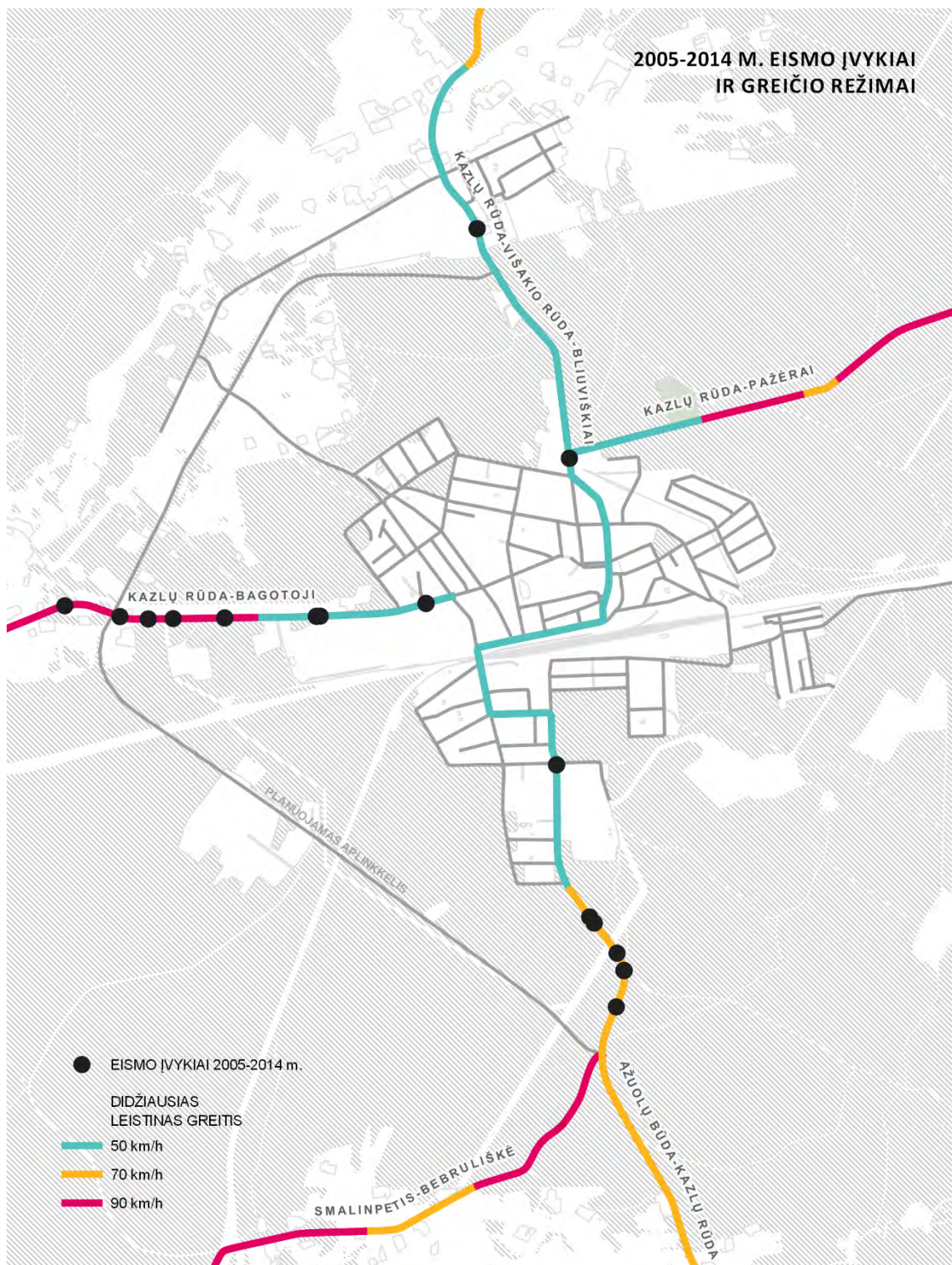
KAZLŲ RŪDA-BAGOTOJI



6.14 pav. Vidutiniai paros transporto srautai 2008–2014 m.



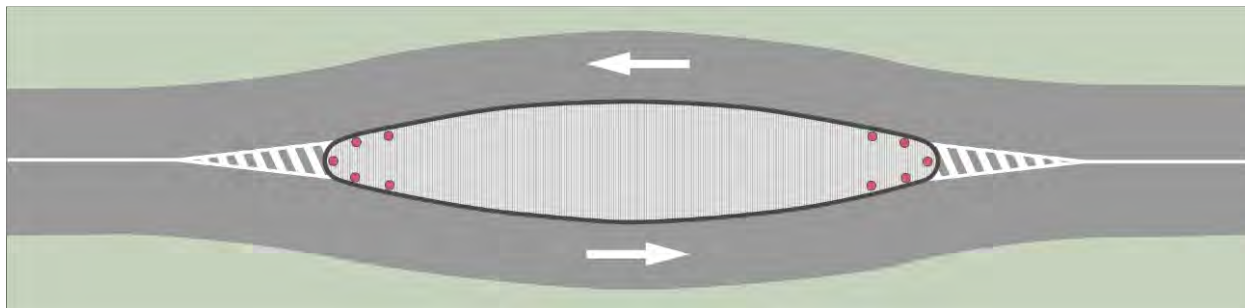
6.15 pav. 2014 m. lengvojo ir sunkiojo transporto priemonių eismo intensyvumas valstybinės reikšmės keliuose



6.16 pav. 2005–2014 m. eismo įvykiai ir greičio režimas

Vertinant eismo saugumą išorinėse jungtyse, akivaizdi transporto priemonių greičio ir eismo įvykių koncentracijos koreliacija (6.16 pav.). Dauguma Kazlų Rūdą kertančiuose valstybinės reikšmės keliuose nutinkančių eismo įvykių koncentruoti miesto prieigose, kur daugėja įsijungiančių vietinės reikšmės kelių bei intensyvėja užstatymas kelio aplinkoje.

Siekiant padidinti išorinių jungčių saugumą, numatoma diegti eismo greičio mažinimo priemones ties įvažiavimais į miestą, pvz. „miesto vartus“ – iškreivintos važiuojamosios dalies ruožą, atkreipiantį vairuotojų dėmesį į pasikeitusį važiavimo režimą ir priverčiantį sumažinti judėjimo greitį (6.17 pav.).



6.17 pav. Eismo saugumo priemonės - „Miesto vartų“ pavyzdys

Galimos kelios „Miesto vartų“ konfigūracijos, taikytinos skirtingomis situacijomis. Erdvė iškilios saugumo salelės viduje gali būti skirta mažosios architektūros elementams.

6.8.3 Vidaus susisiekimo sistema

6.8.3.1 Motorizuotas transportas

Kazlų Rūdos gatvių tankis 7,55 km/km², užstatytose teritorijose siekia 15 km/km². Esamas gatvių tinklo tankis užstatytose teritorijose yra pakankamas sklandžiam transporto eismui miesto centre. Pietinėje miesto dalyje numatomas Esperanto g. tęsinys iki Žemaitės g. palei geležinkelį (6.20 pav., 6.21 pav.).

Naujos transporto jungtys numatomos neurbanizuotose teritorijose:

- C2, D1, D2 kategorijos vietinių gatvių tinklai gyvenamųjų teritorijų rezervuose miesto Šiaurės vakarų ir rytinėje miesto dalyse;
- C1 kategorijos gatvė vietoje esamo miško kelio, jungianti Kazlų Rūdos miestą su Kazlų I kaimu.

Atsižvelgiant į automobilių transporto raidos tendencijas, kompaktišką miesto struktūrą bei miesto transporto srautų pasiskirstymą (6.19 pav.), keičiama ankstesniame bendrajame plane numatyta gatvių tinklo hierarchija, nenumatant aukštesnių nei C1 gatvės kategorijų pagrindinėse kompozicinėse ašyse. Didžiajai daliai miesto gatvių (6.22 pav.) priskiriama D2 kategorija leidžia suformuoti pėsčiųjų ir bemotorio transporto eismui patrauklias nuraminto eismo zonas.

Siekiant užtikrinti kokybišką susisiekimo infrastruktūrą gyvenvietės teritorijoje, numatomas privalomas reikalavimas valstybinės reikšmės kelių, sutampančių su gyvenvietės ribose esančiomis gatvėmis, techninius projektus rengti vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ – t.y. pagal gatvės kategoriją numatant privalomus gatvės skerspjūvio elementus, paviršinio vandens surinkimo sistemą ir kitus gatvėms taikytinus techninius sprendinius.

Esminis, transporto tinklo struktūrą pertvarkantis pokytis – dviejų esamų vieno lygio pervažų pakeitimas dviejų lygių sankirta su geležinkeliu, pratęsiant S. Daukanto g. iki V. Borisevičiaus g.

Galimas naujos sankirtos realizavimo pavyzdys pateiktas (6.18 pav.), numatant tunelį po geležinkeliu ir pakeičiant esamų gatvių trajektoriją ar papildant tinklą naujomis jungtimis. Realizuojant šį sprendinį būtina

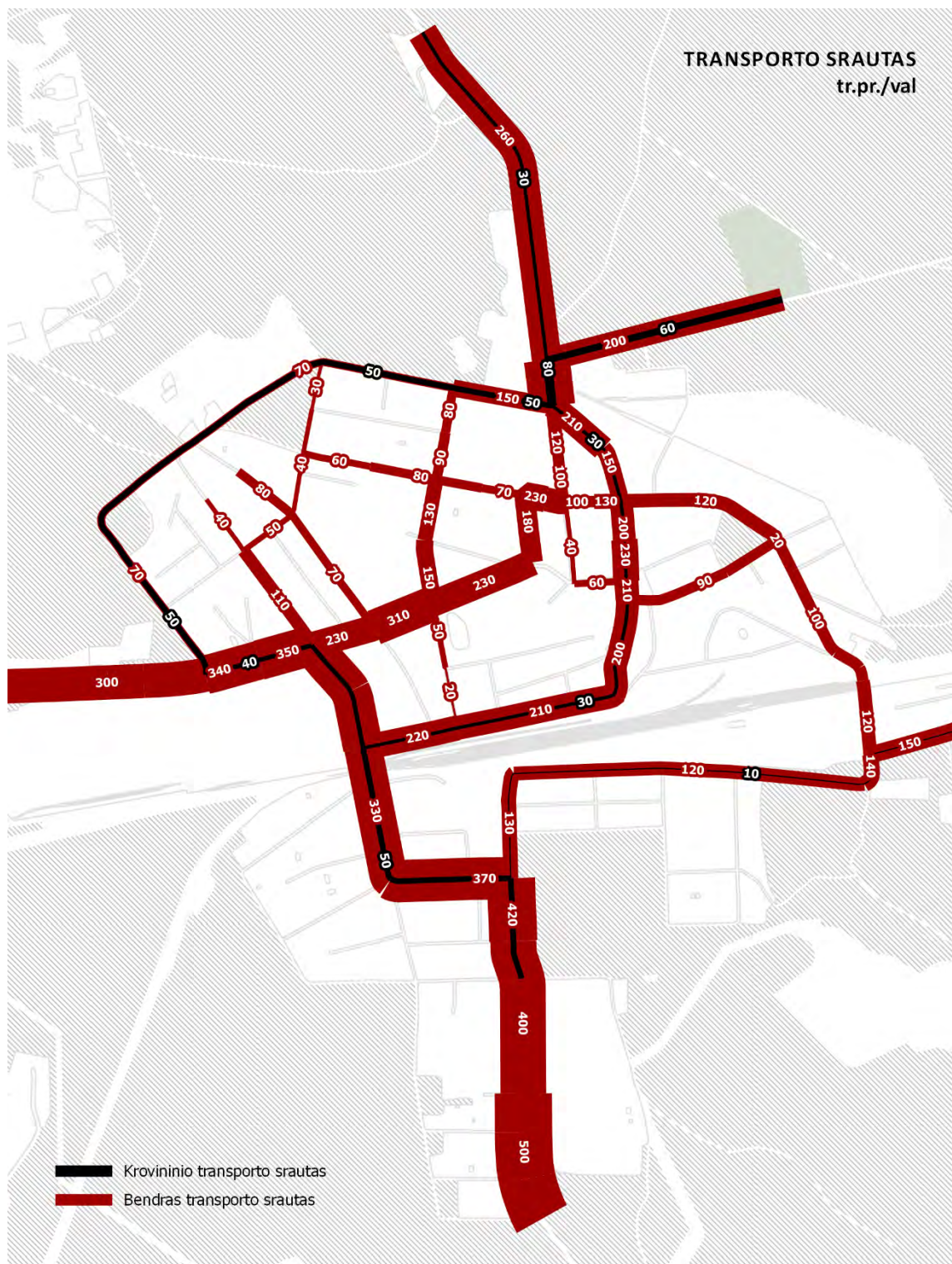
atlikti žemės paėmimo visuomenės reikmėms procedūras, parengti specialiuosius planus bei techninius projektus naujoms jungtims.

Įgyvendinus miesto gatvių sankirtų su geležinkeliu rekonstrukciją, ir uždarius esamas vieno lygio pervažas, iš esmės pakeičiamas visas transporto tinklas, todėl Bendrojo plano sprendiniuose numatoma transporto tinklo struktūra iki rekonstrukcijos ir po jos (6.20 pav., 6.21 pav.).

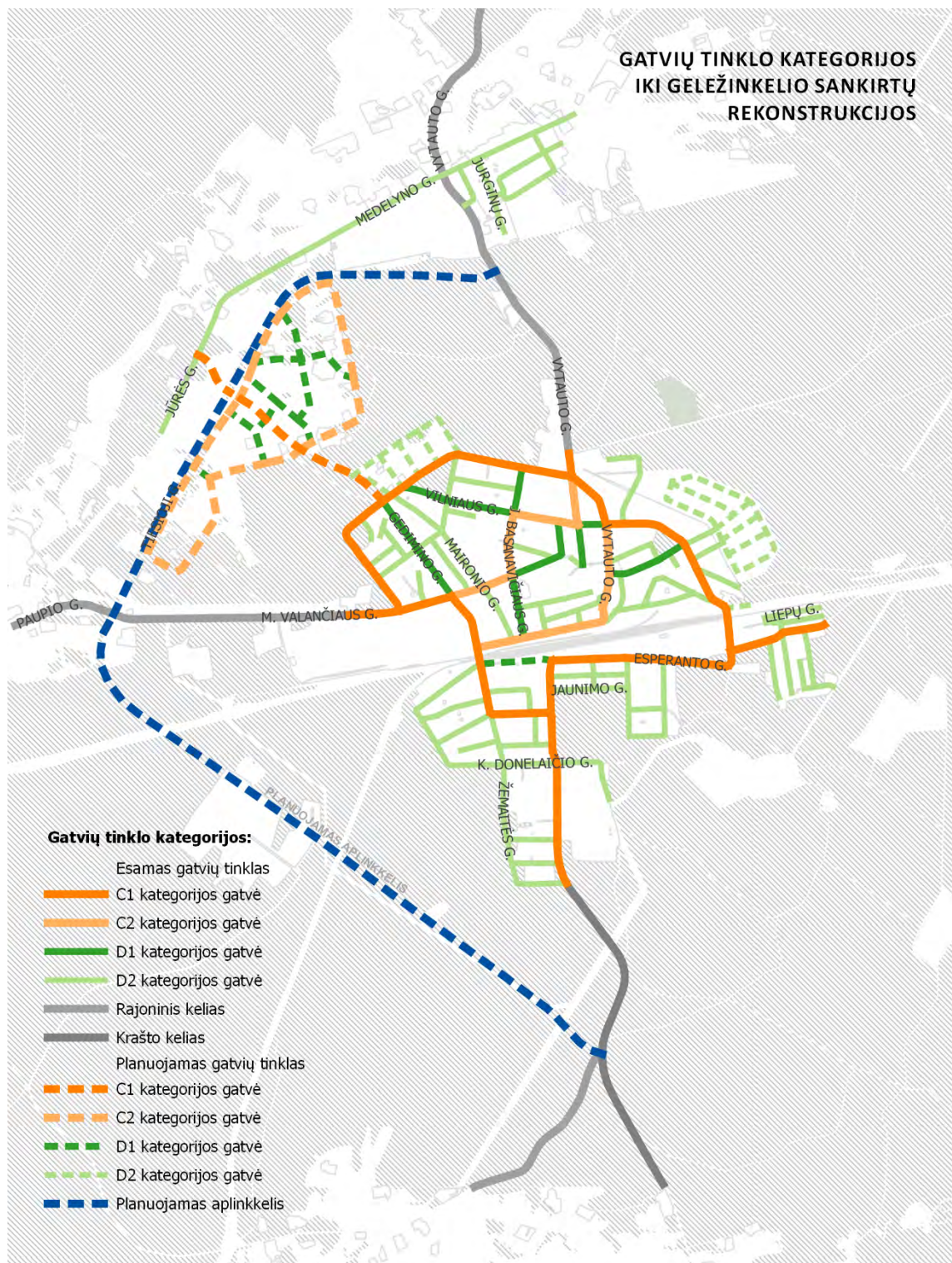


6.18 pav. Siūlomas transporto tinklo reorganizavimas, įrengiant transporto tunelį po geležinkeliu

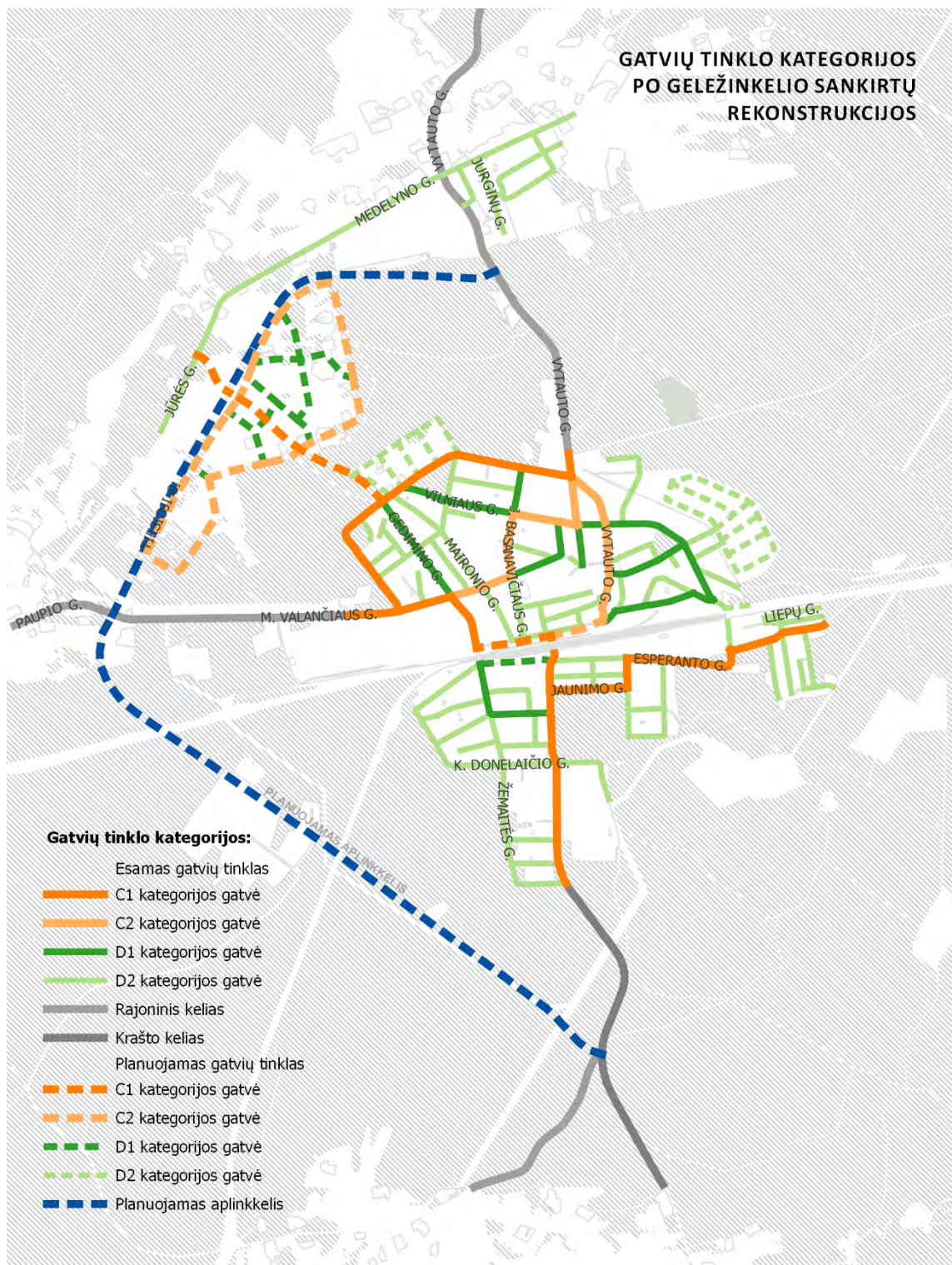
Numatomos gatvių tinklo kategorijos nurodytos Bendrojo plano sprendinių susisiekimo sistemos brėžinyje Nr. 15054–00-BTP–S.B–03, 6.20 pav., 6.21 pav. ir 6.10 lentelėje.



6.19 pav. Miesto transporto srautų kartograma



6.20 pav. Gatvių tinklo kategorijos

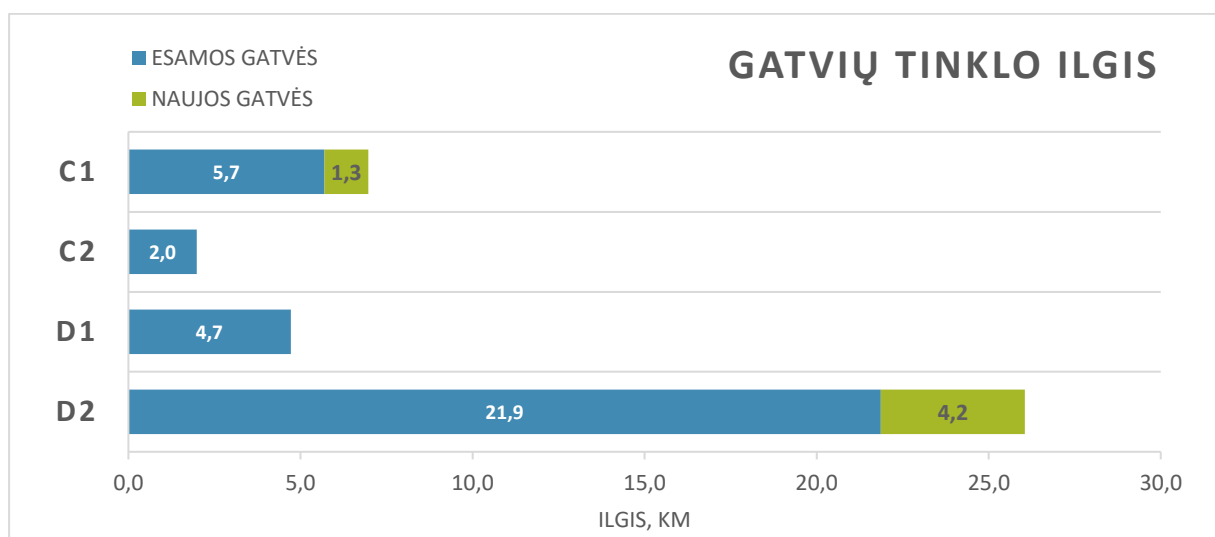


6.21 pav. Gatvių tinklo kategorijos po geležinkelio sankirtų rekonstrukcijos

6.10 lentelė. Numatomo gatvių tinklo, po geležinkelio sankirtų rekonstrukcijos, žiniaraštis

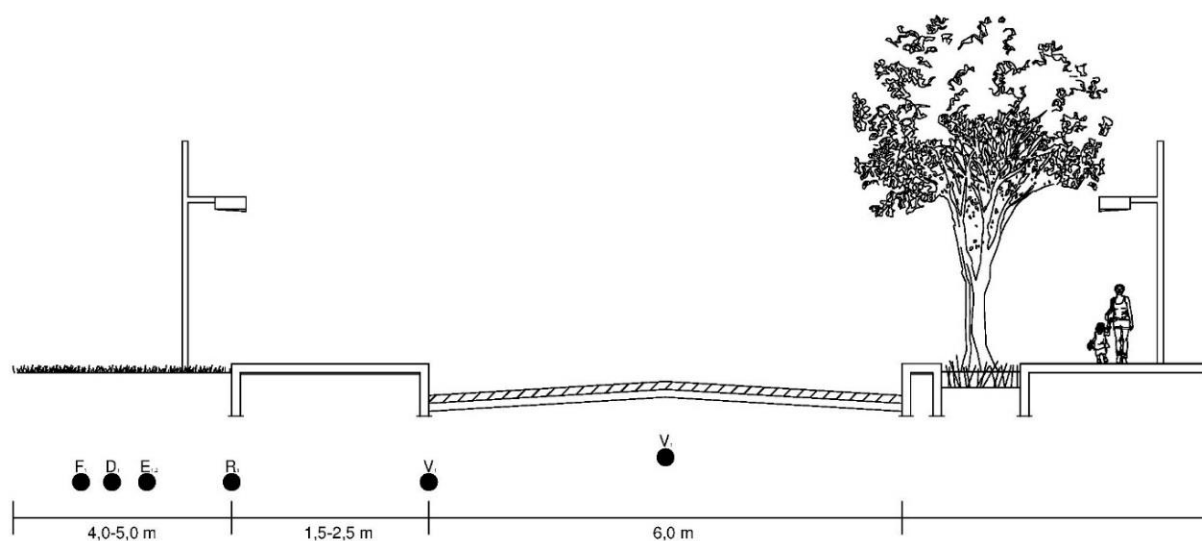
Pavadinimas	Kategorija	Ilgis, m
Be pavadinimo	D2	6489
	D1	533
	C1	1276
Algirdo g.	D2	316
Alyvų g.	D2	147
Ateities g.	D2	165
Atgimimo g.	D2	306
Ažuolo g.	D2	187
Beržų g.	D2	308
Birutės g.	D2	166
Dariaus ir Girėno g.	D2	407
Daumanto g.	D2	249
Eglių g.	D2	183
Esperanto g.	C1	920
Gedimino g.	D2	127
	D1	608
	C1	310
J. Basanavičiaus g.	D2	332
	D1	244
	C2	329
J. Biliūno g.	D2	344
J. Z. Paltanavičiaus g.	D2	393
Jaunimo g.	D2	406
Jūrės g.	D2	724
Jurginų g.	D2	407
K. Donelaičio g.	D2	1205
Kęstučio g.	D2	698
Liepų g.	D2	289
Lietuvaičio g.	D2	84
Lietuvos Partizanų g.	D2	470
	C1	1020
M. Daukšos g.	D2	187
M. K. Čiurlonio g.	D2	75
	D1	760
M. Valančiaus g.	D1	332
	C2	332
	C1	544
Maironio g.	D2	687
Marijampolės g.	D2	328
	D1	319
Medeinos g.	C1	514

Pavadinimas	Kategorija	Ilgis, m
Medelyno g.	D2	2117
Medžiotojų g.	D2	414
Mindaugo g.	D2	356
Miškininkų g.	D2	188
	C1	92
Miško g.	D2	261
Obuolių g.	D2	72
P. Cvirkos g.	D2	266
P. Dovydaičio g.	D2	262
P. Vaičiailio g.	C1	993
Pavasario g.	D2	197
Pievų g.	D2	670
Pušyno g.	D2	227
Puškinio g.	D2	234
Pušų g.	D2	82
S. Daukanto g.	C1	1181
S. Nėries g.	D2	414
Saulės g.	D2	231
Skvero g.	D2	206
	D1	91
Sodų g.	D2	200
Sodžiaus g.	D2	240
Sporto g.	D2	158
Statybininkų g.	D2	339
Strazdelio g.	D2	411
Suvalkiečių g.	D2	279
Šilo g.	D2	250
Taikos g.	D2	386
V. Borisevičiaus g.	D2	365
V. Kudirkos g.	D1	210
	C2	256
Vasario 16-osios g.	D2	190
	D1	431
Vilniaus g.	D1	632
	C2	237
Vytauto g.	C1	121
	C2	830
Žemaitės g.	D2	902
	D1	267
Žilvičio g.	D2	457



6.22 pav. Planuojamo Kazlų Rūdos gatvių tinklo ilgis

Parametrus gyvenamųjų teritorijų rezerve numatomam naujam gatvių tinklui apibrėžia Statybų techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Atsižvelgiant į miesto charakteristiką, rekomenduojama taikyti minimalius ar artimus minimaliems gatvių važiuojamosios dalies parametrus (gatvėse, kuriose būtinas vyksta viešojo transporto eismas), taip suteikiant kiek galima didesnę erdvę pėstiesiems ir dviračių takams. Tipinis D kategorijos gatvės skerspjūvis pateiktas 6.23 pav.

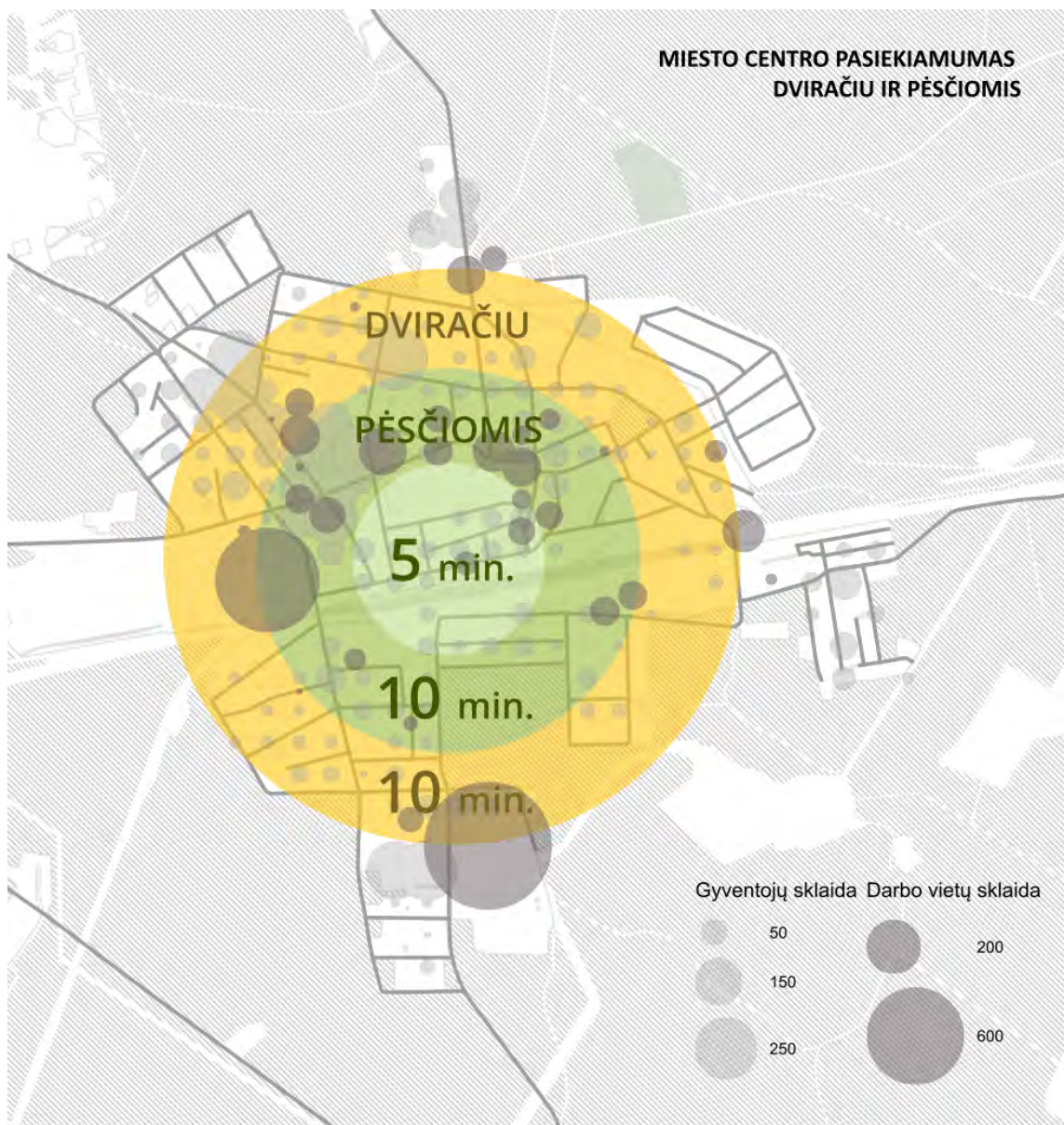


6.23 pav. Tipinis gatvės skerspjūvis

6.8.3.2 Bemotoris transportas

Miesto objektų pasiekiamumas bemotoriu transportu ar pėsčiomis yra išskirtinai geras – didžiausios gyventojų ir darbo koncentracijos vietos viena nuo kitos nutolusios ne daugiau kaip 1,5 km, todėl daugumos miesto gyventojų darbo vietos pėsčiomis ar dviračiu pasiekiamos per 5–10 min. (6.24 pav.).

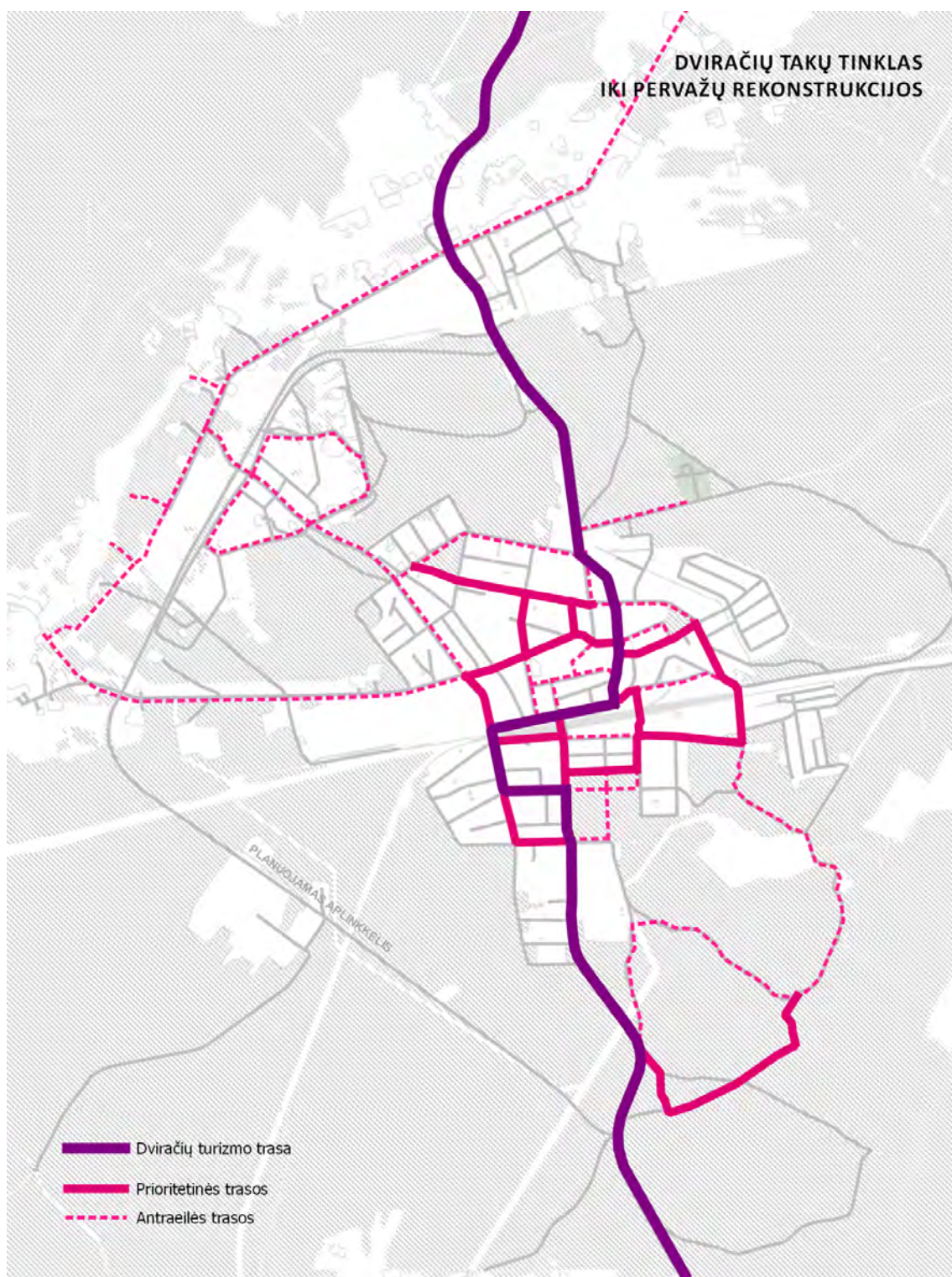
Susisiekimo dviračiais ar pėsčiomis patrauklumą didina ir palankus miesto reljefas, tačiau esminė kliūtis susisiekimui dviračiais ar pėsčiomis – bemotorio transporto infrastruktūros trūkumas.



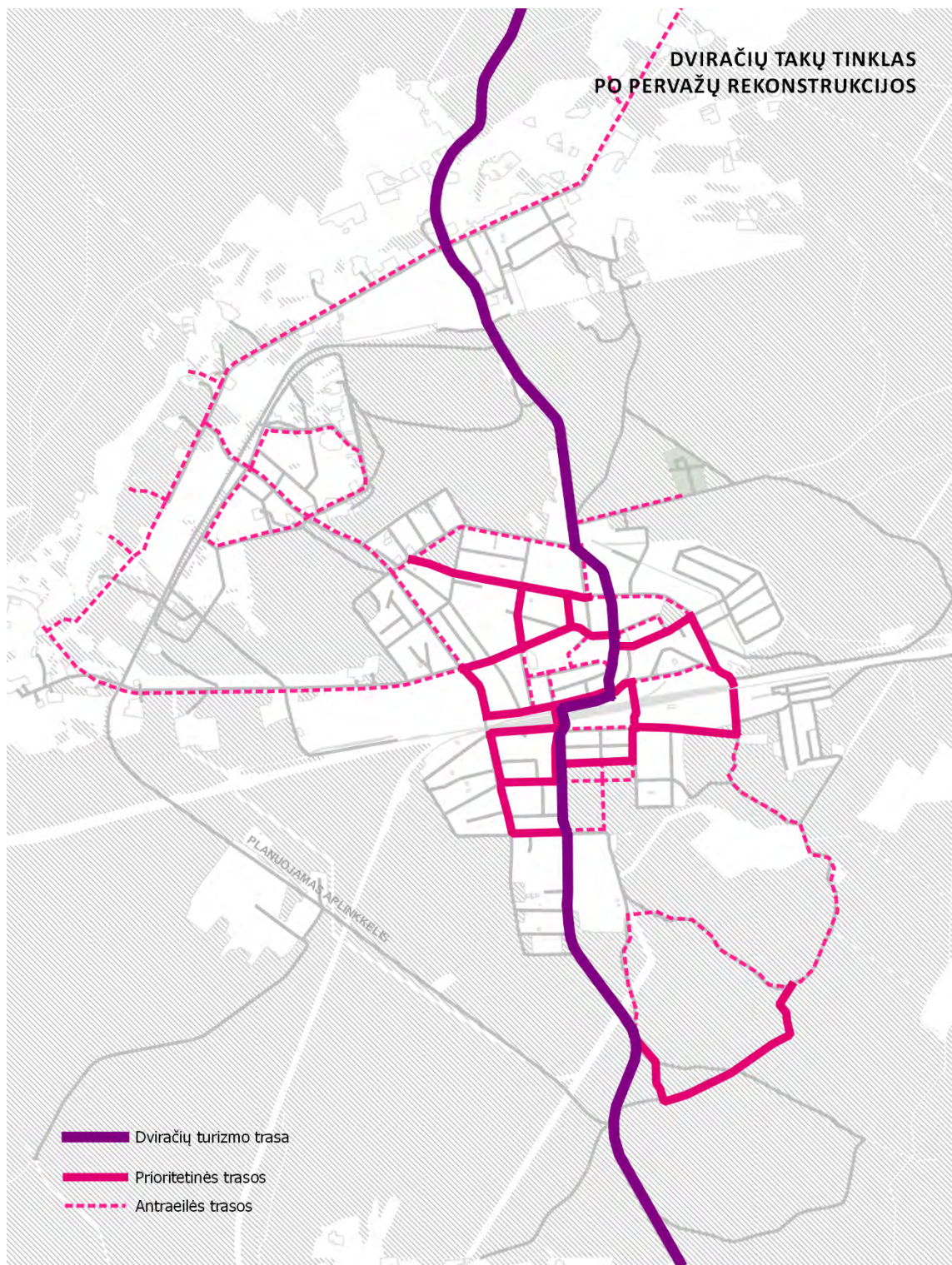
6.24 pav. Miesto pasiekiamumas bemotoriu transportu

Šiuo metu didelės dalies miesto gatvių važiuojamųjų dalių pločiai yra pertekliniai, neproporcingi infrastruktūros aptarnaujamiems transporto srautams (pvz. Vilniaus g., Vytauto g., V. Borisevičiaus g., Gedimino g.). Šiose gatvėse pėsčiųjų ir dviračių eismui skirti 1,5–2 m pločio šaligatviai nėra pakankami saugiam ir patogiam susisiekimui, o perteklinis gatvės plotis mažina eismo saugumą dėl didesnio perėjimo ilgio. Šiose ir kitose pertekliniu važiuojamosios dalies pločiu pasižyminčiose gatvėse kuriant dviračių transporto infrastruktūrą rekomenduojama mažinti gatvės važiuojamosios dalies plotį iki racionalaus dydžio, taip sukuriant papildomos erdvės dviračių takų įrengimui.

BP sprendiniuose numatytas miesto dviračių takų tinklas pateiktas 6.25 pav.

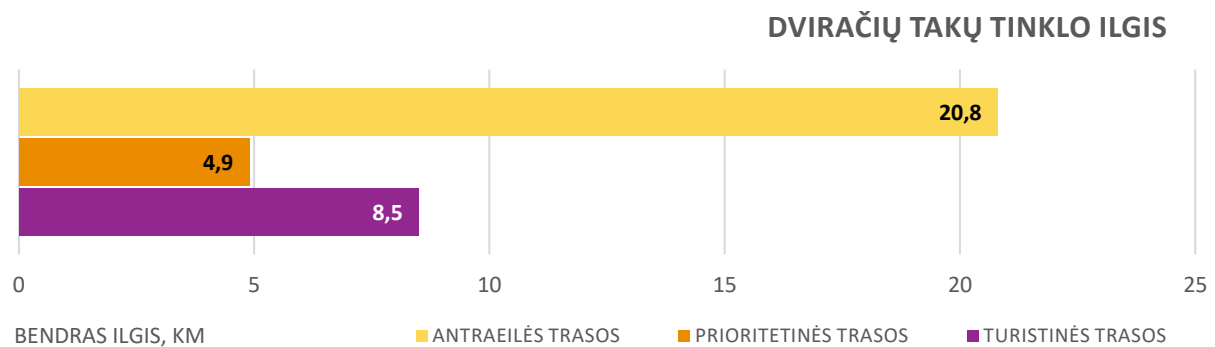


6.25 pav. Planuojamas dviračių takų tinklas iki sankirtų su geležinkeliu rekonstrukcijos



6.26 pav. Planuojamas dviračių takų tinklas po sankirtų su geležinkeliu rekonstrukcijos

Numatytą dviračių takų tinklą rekomenduojama įrengti etapais, prioritetą suteikiant dviračių turizmo trasei (6.25 pav.) dėl trastos svarbos tiek vidiniam tiek išoriniam susisiekimui. Lygiagrečiai tikslinga plėtoti pagrindinį miesto dviračių takų tinklą – prioritetines trasas, sudarančias apie 4,9 km. (6.27 pav.).



6.27 pav. Dviračių takų tinklo ilgis

Prioritetinėse, turistinėse ir tankiai apgyvendintų teritorijų antraeilėse dviračių trasose tikslinga įrengti atskirus dviračių takus (6.28 pav. **A**, **B**), likusiose – dviračių juostas (6.28 pav. **D**), pageidautina, įrengtas iš skirtingos spalvos ir tekstūros medžiagų. Bendrų pėsčiųjų ir dviračių eismui takų įrengimas nerekomenduojamas, tačiau galimas atskirais atvejais, kai yra mažas pėsčiųjų ir dviratininkų srautas (6.28 pav. **C**).



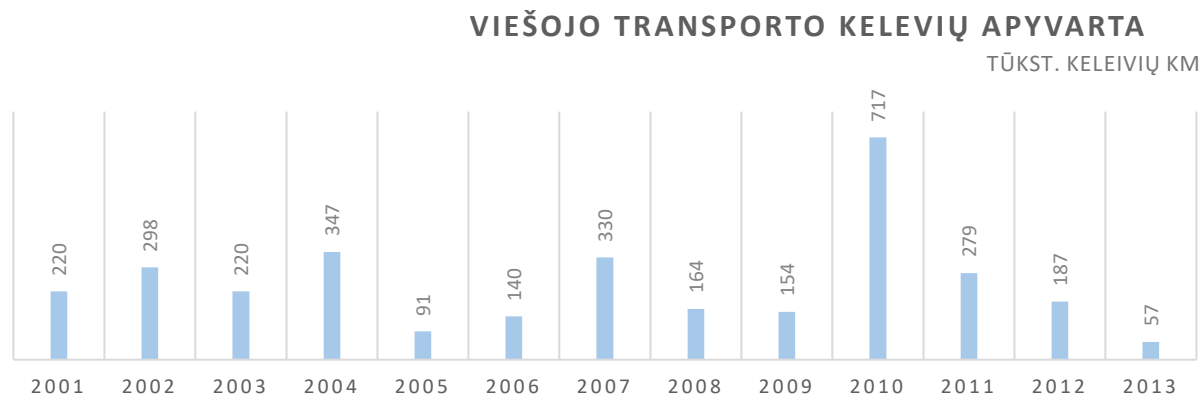
6.28 pav. Pėsčiųjų ir dviračių takų tipai

Miesto centrinėje dalyje galimas dviračių ir pėsčiųjų prioriteto nustatymas, numatant dviračių transporto eismą bendrame sraute, tačiau šiose gatvių atkarpose būtina riboti transporto priemonių greitį iki 30 km/h.

6.8.3.3 Viešasis transportas

Kazlų Rūdoje veikia priemiestinis ir tarpmiestinis viešasis transportas, skirtas aplinkinių gyvenviečių susisiekimui su miestu (jame esančiomis darbo vietomis, prekybos, kultūros ir socialinės infrastruktūros objektais).

Tarpmiestinio viešojo transporto keleivių apyvarta Kazlų Rūdoje 10 ir daugiau kartų mažesnė nei kaimyninėse Marijampolės apskrities savivaldybėse. Kasmetinės keleivių apyvartos rodiklis kinta sąlyginai chaotiškai – nepastebima nei mažėjimo nei didėjimo tendencija (6.29 pav.).



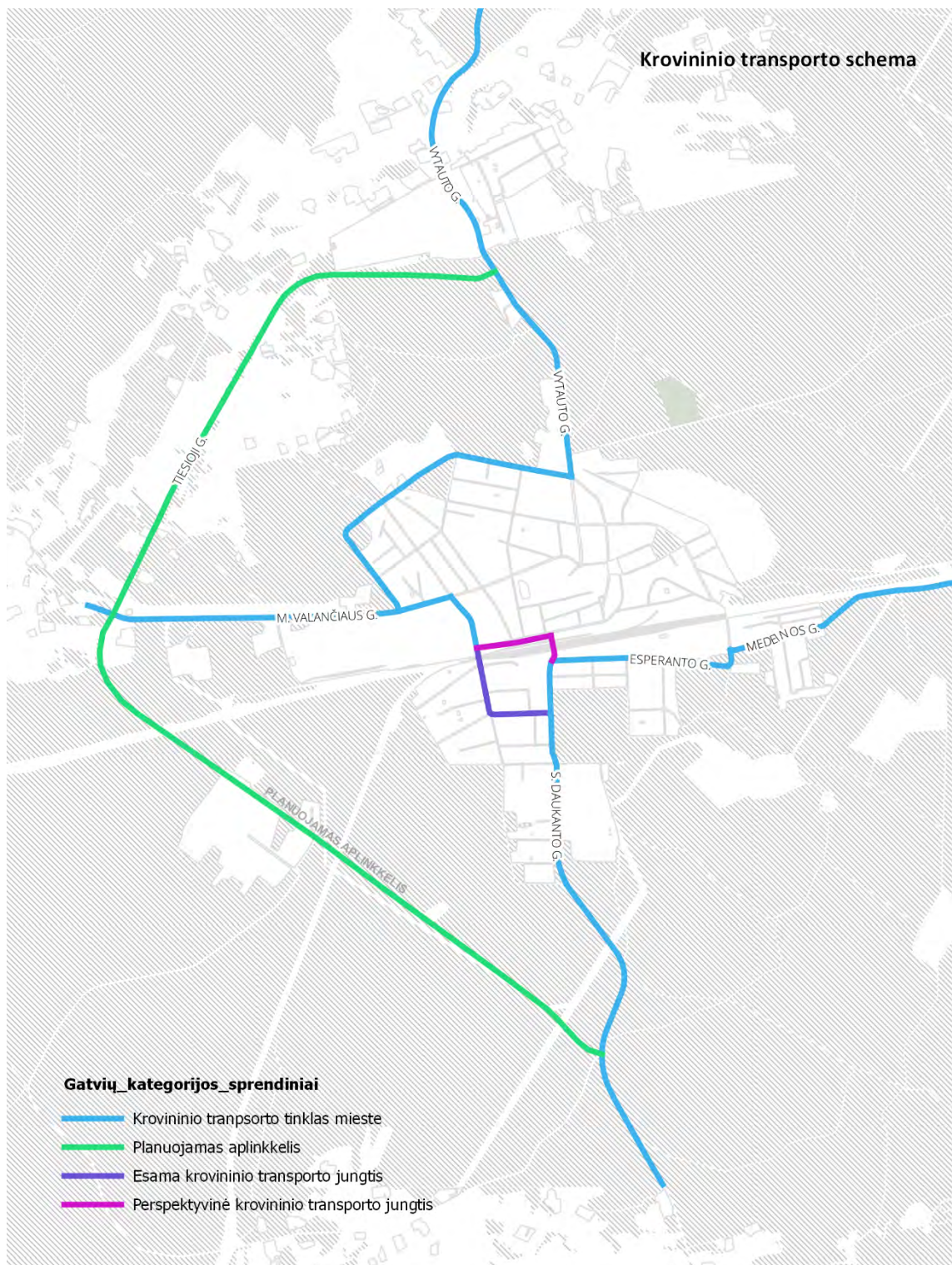
6.29 pav. Viešojo transporto keleivių apyvarta Kazlų rūdos r. (tūkst. keleivio km)

Esamas priemiestinio ir tarpmiestinio viešojo transporto maršrutų tinklas pakankamas išorės susisiekimui, mieste esančių viešojo transporto stotelių pasiekiamumas atitinka normas.

Vidinio viešojo transporto tinklo kūrimas neracionalus dėl mažo gyventojų skaičiaus ir nedidelių susisiekimo atstumų. Siekiant užtikrinti senyvo amžiaus ar žmonių su negalia judumo galimybes, svarstyтина galimybė savivaldybėje diegti paratransportą – viešojo transporto sistemą, kai pervežimo paslauga atliekama maršrutu, sudaromu pagal išankstinę keleivių rezervaciją.

6.8.3.4 Krovininis transportas

Šiuo metu krovininio transporto eismas Kazlų Rūdoje leidžiamas S. Daukanto, Esperanto, Medeinos, Gedimino, P. Vaičiūčio, Lietuvos partizanų, Vytauto gatvėmis (6.19 pav.). Siekiant sumažinti neigiamą sunkiojo transporto poveikį miesto gyventojams ir padidinti reprezentacinės miesto dalies patrauklumą, sunkiojo transporto eismas reorganizuojamas, apribojant krovininių transporto priemonių tranzitą Vytauto gatve (6.30 pav.). Įgyvendinus geležinkelio sankirtų rekonstrukciją, sunkusis transportas nukreipiamas naująja dviejų lygių sankirta su geležinkeliu.



6.30 pav. Krovininio transporto eismo organizavimo schema

6.8.3.5 Geležinkelių transportas

Bendrojo plano rengimo metu įgyvendinama Kazlų Rūdą kertančio geležinkelio modernizacija – tiesiama europinės vėžės geležinkelio atkarpa „Rail Baltica“.

Siekiant sumažinti neigiamą geležinkelio poveikį miesto gyventojams bei užtikrinti sklandų geležinkelio kelių eismą, gatvių ir kelių sankirtose su geležinkeliais numatomos dviejų lygių pervažos (viadukai arba tuneliai) bei naujas pėsčiųjų ir dviratininkų viadukas, jungiantis miesto centrinę dalį su gyvenamosiomis teritorijomis už geležinkelio.

6.9 Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinės infrastruktūros vystymas užtikrina darnų šiuolaikinio miesto funkcionavimą, didele dalimi daro įtaką aplinkos kokybei. Tik gerai išvystyta ir moderni inžinerinė infrastruktūra gali užtikrinti miesto gyventojų buitinių poreikių tenkinimą. Nuo inžinerinės infrastruktūros išvystymo lygio ženkliai priklauso Kazlų Rūdos miesto patrauklumas investicijoms.

Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje Nr. 15054–00-BTP-S.B-04 pažymėtos esamos ir numatomos naujos inžinerinių tinklų trasos bei įrenginiai. Numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti tikslinama rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, statybos techninius projektus. Planuojant teritorijas arba rengiant statybos projektus turi būti užtikrintas esamų inžinerinės infrastruktūros tinklų funkcionavimas ir eksploatavimo galimybės arba numatytas tinklų iškėlimas planavimo organizatoriaus arba statybų užsakovo lėšomis. Planuojamose teritorijose turi būti išlaikyti inžinerinių tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai pagal nustatytus galiojančius teisės aktus. Visi esami ir planuojami inžineriniai tinklai (su jų apsauginėmis zonomis), patenkantys į planuojamas teritorijas, turi būti suformuotose komunikaciniuose koridoriuose, užtikrinant galimybę naudotis servituto teise tinklus tiesti, aptarnauti ir naudotis.

6.9.1 Vandentiekis

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo ūkis privalo funkcionuoti taip, kad visoje savivaldybės teritorijoje centralizuotai (viešai) tiekiamas geriamasis vanduo ir teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos atitiktų sveikatos apsaugos, aplinkos apsaugos ir abonentų aptarnavimo kokybei nustatytus reikalavimus bei kad būtų sudarytos palankios sąlygos kuo didesniai gyventojų ir kitų potencialių abonentų skaičiui optimaliomis sąlygomis ir kainomis gauti viešai tiekiamą geriamąjį vandenį ir teikiamas nuotekų tvarkymo paslaugas.

Kazlų Rūdos vandenvietės projektinis pajėgumas – 60 m³/h; faktinis – 31 m³/h (vidutinis valandinis). Vandentiekio įvadų skaičius – 2045 vnt.; esamų vandentiekio tinklų ilgis – 55,3 km. Kazlų Rūdos mieste planuojamu laikotarpiu numatoma:

- plėsti Kazlų Rūdos miesto centralizuoto geriamojo vandens tiekimą, siekiant teikti paslaugas ne mažiau 95 % miesto gyventojų ir įrengti naujas modernias vandens tiekimo sistemas;
- modernizuoti vandens tiekimo infrastruktūrą, renovuoti esamas vandentiekio trasas, siekiant racionaliai naudoti požeminį vandenį ir išsaugoti jo gerą kokybę. Modernizavus infrastruktūrą sumažėtų išgauto vandens nuostoliai ir sumažėtų požeminio vandens išgavimas;
- renovuoti eksploatuojamą skirstomąjį vamzdyną – visas tiekiamas vanduo turi atitikti Lietuvos higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- pritaikyti visus plečiamus vandentiekius gaisrų gesinimui: sukurti žiedinę sistemą; parinkti reikiamus vamzdynų skersmenis, įrengti priešgaisrinius hidrantus. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių;

- įregistruoti vandenvietės apsaugos zonas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 patvirtintu Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu;
- Kazlų Rūdos vandenvietėje vykdyti požeminio vandens monitoringą, kurio paskirtis – kontroliuoti ir prognozuoti požeminio vandens eksploatacijos poveikį aplinkai ir atvirkščiai – aplinkos poveikį išgaunamo vandens kokybei.

6.9.2 Vandenvala

Esamų nuotekų tinklų ilgis – 72,2 km, nuotekų tinklų išvadų skaičius – 2328 vnt., nuotekų valyklos pajėgumas – 1350 m³/parą. Nuotekų valyklos sklypas užima 1.3315 ha plotą, teritorija aptverta tvora. Nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zona – 200 m.

Vadovaujantis LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95 % Kazlų Rūdos gyventojų gautų nuotekų tvarkymo paslaugas. Tuo tikslu numatoma:

- siekiant padidinti nuotekų valymo efektyvumą ir pagerinti taršos apskaitą modernizuoti nuotekų valymo įrenginius, toliau plėsti centralizuotus nuotekų surinkimo tinklus, tokiu būdu mažinant neigiamą poveikį atviriems vandens telkiniams;
- užtikrinti, kad išleidžiamų į paviršinius vandenį nuotekų kokybė tenkintų Europos Sąjungos direktyvos „Miestų nuotekų valymo direktyva“ 91/271/EEC reikalavimus;
- vykdyti išleidžiamų nuotekų į paviršinius vandenį kontrolę.

6.9.3 Paviršinės nuotekos

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtotą Kazlų Rūdos miesto inžinerinės infrastruktūros sritis. Reikalinga tinklų plėtra visame mieste. Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193, lietaus ir paviršinės nuotekos negali būti išleidžiamos į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas. Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenį turi būti apvalomas.

Lietaus nuotekų surinkimo ir valymo sistemos sprendiniai parengti pagal Kazlų Rūdos miesto paviršinių nuotekų surinkimo ir išvalymo galimybių studiją. Paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtros, rekonstrukcijos, paviršinių nuotekų valymo technologiniai sprendiniai kiekvienu konkrečiu atveju gali būti parenkami rengiant techninius projektus, atsižvelgiant į turimas materialines bei finansines galimybes.

6.9.4 Atliekų tvarkymas

Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijoje galioja Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos patvirtintos Kazlų Rūdos savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės.

Kazlų Rūdos savivaldybės taryba 2014 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. TS IV(40)-2228 patvirtino Kazlų Rūdos savivaldybės 2014–2020 metų atliekų tvarkymo planą, pagrindinį strateginio planavimo dokumentą, kuriuo remiantis Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijoje bus plėtojama ir įgyvendinama Marijampolės regioninė atliekų tvarkymo sistema.

Kazlų Rūdoje funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia, visoje šalyje diegiama atliekų surinkimo sistema. Šiuo atžvilgiu esminių pakitimų planuojamu periodu nenumatoma. Kazlų Rūdoje

yra organizuojamas pavojingų atliekų surinkimas iš gyventojų. Kazlų Rūdos miesto buitinių atliekų tvarkomos Marijampolės regioniniame sąvartyne įrengtame Uosinės k. 4, Marijampolės sav. Kazlų Rūdos didžiųjų atliekų ir antrinių žaliavų priėmimo aikštelė įrengta M. Valančiaus g. 17 a, Kazlų Rūdoje; Kazlų Rūdos žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelė – Eglinėškės k. 1, Kazlų Rūdos sav. (prie uždaryto Kazlų Rūdos sav. sąvartyno). Atliekų tvarkymo sistema plėtojama bendradarbiaujant su Marijampolės regioniniu atliekų tvarkymo centru (MRATC) bei komunalinių paslaugų įmonėmis.

Atliekos turi būti tvarkomos taip, kad nekeltų pavojaus visuomenės sveikatai ir aplinkai bei būtų racionaliai naudojami atliekų medžiaginiai ir energetiniai ištekliai.

Ilgalaikiai atliekų tvarkymo strateginiai tikslai:

- atliekas tvarkyti pagal atliekų tvarkymo prioritetų eiliškumą;
- iki 2030 metų nutraukti biologiškai skaidžių atliekų ir energetinę vertę turinčių atliekų šalinimą
- sąvartynuose.

Siekiant Kazlų Rūdos savivaldybės atliekų tvarkymo sistemos darnaus vystymosi iki 2030 m. bendrajame plane numatoma:

- mišrias komunalines atliekas šalinti tik Marijampolės regioniniame sąvartyne;
- plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą;
- teikti komunalinių atliekų tvarkymo paslaugas įmonėms, įstaigoms, organizacijoms, daugiabučių namų gyventojams, individualių namų savininkams, ūkininkams, numatant galimybę turėti individualius buitinių atliekų konteinerius, kurie būtų ištuštinami periodiškai, pagal iš anksto suderintus grafikus;
- vietose, kuriose dar neįrengtos konteinerių aikštelės ir privažiavimai prie jų, išspręsti konteinerių pastatymo vietų žemės nuosavybės klausimus bei įrengti tokias aikšteles, pastatant reikiamą skaičių konteinerių (galimos konteinerių aikštelių vietos pažymėtos Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje Nr. 15054–00-BTP-S.B-04);
- išvystyti konteinerinių aikštelių tinklą skirtą atliekų rūšiavimui. Vystyti atskirą popieriaus, plastiko ir stiklo surinkimo sistemą (galimos konteinerių aikštelių vietos pažymėtos Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje Nr. 15054–00-BTP-S.B-04);
- biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto, pastatant specialius konteinerius;
- stambiagabarites atliekas rinkti apvažiavimo būdu, pagal iš anksto suderintus grafikus;
- sukurti specializuotą buityje susidarančių pavojingų atliekų surinkimo tinklą;
- statybos ir griovimo atliekas nukreipti į Kaune arba Marijampolėje funkcionuojančias atitinkamų atliekų perdirbimo įmones;
- nustatyti, kad kiekviena įmonė privalo prieš atiduodama gamybos atliekas sandėliavimui jas surūšiuoti bei supakuoti taip, kad tiktų ilgalaikiam jų saugojimui ar transportavimui iki atliekų utilizacijos vietos;
- vykdyti gyventojų švietimą atliekų tvarkymo klausimais.

6.9.5 Dujų tiekimas

Sprendžiant dėl miesto kvartalų dujofikavimo, turi būti įvertinamas ekonominis pagrįstumas, atsižvelgiant į potencialių vartotojų skaičių ir jų poreikius, ekonominius, finansinius rodiklius, konkurenciją su biokuru bei atsinaujinančiais energijos ištekliais.

Dujų tiekimo sektoriuje numatoma:

- plėtoti gamtinių dujų tiekimo tinklą Kazlų Rūdos mieste;
- dujofikuoti prie Kazlų Rūdos miesto prijungiamą Jūrės k.

Kazlų Rūdos miesto dujų tiekimo plėtra numatoma nuo esamo didelio slėgio dujotiekio d160 mm. Rengiant vamzdynų ir įrenginių statybos techninius projektus būtina gauti prisijungimo sąlygas.

6.9.6 Centralizuotas šilumos tiekimas

UAB „Litesko“ filialas „Marijampolės šiluma“ Kazlų Rūdoje veiklą vykdo nuo 2000 metų. Šilumos energija, tiekiamą į centralizuotus šilumos tinklus, iki 2014 m. buvo gaminama „Eglės“ katilinėje (Gedimino g. 1), kuri yra dabartinėje UAB „IKEA Industry Lietuva“ teritorijoje ir AB „Axis Industries“ Kazlų Rūdos padalinio katilinėje (S. Daukanto g. 19).

2014 m. sujungus dvi atskiras centralizuoto šilumos tiekimo sistemas vakarinėje Kazlų Rūdos dalyje, Valančiaus g. 15 B, pramoninėje miesto zonoje (sklypo kadastrinis Nr. 5146/0005:233) buvo pastatyta 13,3 MW galios katilinė, kuri nuosavybės teise priklauso UAB „Kazlų Rūdos šilumos tinklai“, ir visa vartotojams reikalinga šiluma gaminama joje.

Šilumos ūkio sektoriuje numatoma:

- siekiant darnaus šilumos ūkio vystymosi – subalansuotos plėtros, paremtos atsinaujinančio neišskastinio kuro kiekio didinimu ir sistemos optimizavimu, toliau įgyvendinti Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 11 d. sprendimu Nr. TS V(6)-2467, nuostatas;
- gerinant aprūpinimą šiluma, be šilumos gamybos ir šilumos tiekimo, didesnę dėmesį skirti energijos vartojimo efektyvumo didinimui;
- parengti švietimo, kultūros ir medicinos įstaigų šilumos ūkių atnaujinimo ir modernizavimo planą. Plane nustatyti šilumos ūkio atnaujinimo ir modernizavimo prioritetus, reikalingų investicijų apimtis ir įgyvendinimo grafikus;
- įgyvendinti efektyvaus energijos vartojimo priemones savivaldybei priklausančiuose pastatuose, parengti finansavimo schemas šių priemonių įgyvendinimui gyvenamuosiuose būstuose, organizuoti gyventojams informacines kampanijas;
- parengti Kazlų Rūdos miesto daugiabučių modernizavimo programą ar kitas finansavimo schemas efektyvaus energijos vartojimo priemonių įgyvendinimui gyvenamuosiuose būstuose, organizuoti gyventojams informacines kampanijas;
- rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus centralizuoto šilumos tiekimo zonose, atsižvelgiant į galimybę šiose vietovėse plėtoti centralizuotą šilumos tiekimo sistemą, rezervuoti teritorijos komunikaciniams koridoriams;
- rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, statybos techninius projektus išlaikyti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonas.

6.9.7 Ryšių infrastruktūros vystymas

Ryšių, telekomunikacinių sistemų ir ypač internetinio ryšio tinklo plėtra yra svarbus uždavinys kuriant informacinę ir žinių visuomenę. Šiuolaikinės informacinės technologijos leidžia efektyviai apdoroti, saugoti ir perduoti informaciją. Tai užtikrina labai spartų jų plitimą į mokslo, gamybos ir privataus gyvenimo sritis. Būtina pasiekti, kad šios ryšio priemonės būtų prieinamos visiems potencialiems vartotojams. Kazlų Rūdos bendrajame plane numatoma:

- plėsti mobilaus daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilaus ryšio operatoriams;
- plėsti informacinių technologijų plačiajuostį tinklą;
- išlaikyti esamą pašto skyrių, įrengti jame viešojo interneto prieigas;
- derinant teritorijų planus, naujiems komunikaciniams koridoriams numatyti šalia kelių/gatvių apsaugos zonas komunikaciniams kabeliams po 1 metrą į abi puses nuo kabelio ašies;
- inicijuoti seminarus ir apmokymus rajono gyventojams informacinių technologijų klausimais;
- plėsti esamą elektroninių ryšių infrastruktūrą, pagal poreikį ruošiant infrastruktūros schemas ir detaliuosius planus naujiems statiniams. Bendrojo plano sprendiniai neriboja naujų infrastruktūros objektų, nenumatytų sprendiniuose, planavimo, jei tam susidaro poreikis. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
- didinti viešojo interneto prieigos taškų skaičių mieste, kad internetu turėtų galimybę pasinaudoti kiekvienas gyventojas. Viešųjų interneto prieigos taškų įrengimui numatyti pasinaudoti skiriama valstybės ir Europos Sąjungos parama;
- rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, statybos techninius projektus numatyti reikalingas priemones telekomunikacijų tinklų išsaugojimui. Telekomunikacijų tinklai, patenkantys po gatvės važiuojamąja dalimi, turi būti apsaugoti ir sustiprinti. Vadovaujantis techniniais reikalavimais turi būti išlaikytas atstumas nuo telekomunikacijų tinklų iki statinių, inžinerinių tinklų bei planuojamo žemės paviršiaus.

6.9.8 Elektros energijos tiekimas

Kazlų Rūdos miesto vakariniame pakraštyje pramoninėje zonoje įrengta Kazlų Rūdos 110/35/10 kV transformatorių pastotė, kurios instaliuota galia 32 MVA, maksimalus apkrovimas - 38,4 %. Į Kazlų Rūdos 110/35/10 kV TP nutiesta dvigrandė 110 kV elektros energijos perdavimo oro linija Kapsai – Kazlų Rūda, Kauno HE – Kazlų Rūda. Aukštos įtampos elektros energijos perdavimo oro liniją ir transformatorių pastotę eksploatuoja LITGRID AB.

Skirstomuosius tinklus Kazlų Rūdoje eksploatuoja AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO). Elektra aprūpinami visi miesto gyventojai ir įmonės. Elektros energijos tiekimo pajėgumai Kazlų Rūdos mieste yra pakankami, net ir esant numatomam elektros energijos suvartojimo didėjimui.

Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Kazlų Rūdos miesto vartotojams, numatoma:

- išlaikyti esamą 110 kV įtampos elektros energijos perdavimo tinklą, atnaujinant susidėvėjusius įrengimus;
- miesto urbanizuojamose teritorijose planuojant gatves, išlaikyti mažiausius atstumus nuo gatvės važiuojamosios dalies iki 110 kV elektros oro linijos dalių:

- lygiagrečiai 110 kV elektros oro linijos planuojant gatves – ne mažiau 10 m iki oro linijos kraštinio laido;
- gatvei kertant 110 kV elektros oro liniją – ne mažiau kaip 10 m iki oro linijos atramos;
- išlaikyti esamą elektros energijos tiekimo sistemos mieste schemą;
- modernizuoti esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą (0,4–10 kV), keičiant susidėvėjusius įrengimus ir optimizuojant transformatorinių galias;
- plėsti elektros energijos skirstomąjį tinklą, užtikrinant pilną elektros energijos paslaugos prieinamumą gyventojams ir ūkio subjektams;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis;
- įrengti naujas transformatorines ir skirstymo punktus, pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- pagal galimybes maksimaliai esamas skirstomųjų tinklų antžemines linijas keisti požeminėmis kabelių linijomis;
- plėsti gatvių apšvietimą. Gatvių apšvietimui numatyti elektros energiją tausojančių priemonių įdiegimą. Siūloma gatvių apšvietimo sistemos rekonstrukcijos darbus atlikti kartu su gatvių rekonstrukcijos darbais, kas leis optimaliai panaudoti lėšas;
- skatinti atsinaujinančių ir vietinių energijos išteklių panaudojimą elektros energijos gamybai.

LR elektros energetikos įstatymo 75 straipsnis numato, kad elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti LR elektros energetikos įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose.

Esamiems ir nustatyta tvarka suprojektuotiems, pastatytiems ir atiduotiems naudoti elektros tinklams, skirstomiejiems punkтам ir transformatorių pastotėms taikyti LR statybos įstatymo, LR elektros energetikos įstatymo, LR Vyriausybės 1992 m. nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, LR energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymo Nr. 1–93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“, LR energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymo Nr. 1–309 „Dėl elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklių patvirtinimo“, LR energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymo „Dėl elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ nuostatas.

Perdavimo sistemos ar skirstomųjų tinklų operatoriai tiesti naujus perdavimo, skirstomuosius tinklus ar įrengti kitus elektros įrenginius tinklų operatoriui nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje turi teisę tik sudarę sutartis su žemės savininku ar gavę savininko sutikimą arba įstatymų nustatyta tvarka nustačius žemės servitutą.

Kazlų Rūdos miesto teritorijos bendrajame plane numatomose užstatyti teritorijose vartotojų elektros įrenginių prijungimui prie AB ESO skirstomųjų elektros tinklų turi būti gautos projektavimo techninės sąlygos teisės aktų nustatyta tvarka. Esant poreikiui dėl bendrajame plane numatomų AB ESO priklausančių 0,4 – 10 kV oro ar kabelių linijų bei kitų elektros įrenginių perkėlimo, iškėlimo, demontavimo ar pakeitimo požeminėmis 0,4 – 10 kV kabelių linijomis turi būti pateiktos paraiškos projektavimo techninėms sąlygoms gauti teisės aktų nustatyta tvarka.

7 RAIDOS PRIORITETAİ

7.1 Miesto raidos prioritetai

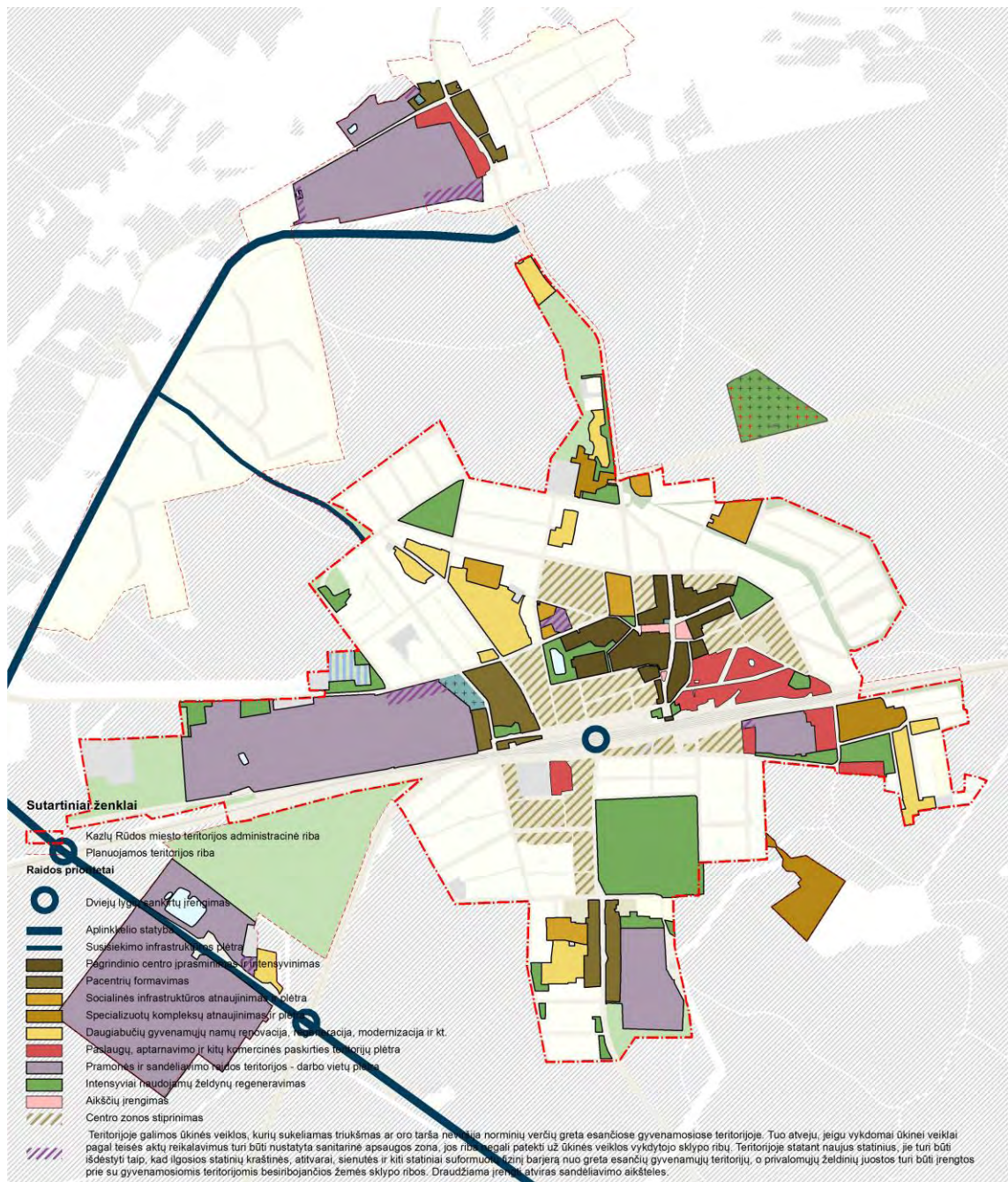
Toliau plėtojant Kazlų Rūdos miestą numatomi šie miesto raidos prioritetai (7.1 pav.):

1. Kazlų Rūdos centro sutvarkymas ir modernizavimas, išsaugant istorinės urbanistinės struktūros ir architektūros bruožus, šios miesto dalies erdvinės struktūros ir įrangos tobulinimas;
2. Pacentrių formavimas – kuriamos teritorijos (visuomeninės, komercinės) ir objektai, skirti aptarnauti tos miesto dalies gyventojus;
3. Centrų zonose skatinama aptarnavimo sferos, prekybos plėtra, keliama aukštesni architektūriniai reikalavimai rekonstruojamų bei naujai statomų pastatų architektūrinei išraiškai;
4. Socialinės infrastruktūros raida, modernizuojant esamus visuomeninius objektus, numatant naujų miestui reikalingų objektų plėtrą;
5. Daugiabučių renovacija, regeneracija, modernizacija ir kt.;
6. Atskirųjų želdynų įrengimas – miško paskirties žemės keitimas atskiraisiais želdynais, tvarkymas ir pritaikymas bendriniam naudojimui;
7. Pagrindinių gatvių visavertis sutvarkymas, dviračių takų įrengimas su visa reikalinga įranga;
8. Esamų užstatytų teritorijų modernizavimas;
9. Darbo vietų kūrimas svarbiausiose esamose ir naujai įsisavinamose teritorijose.

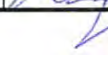
7.1.1 Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai

Inžinerinės infrastruktūros srityje Kazlų Rūdos BP numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

1. Užtikrinti, kad viešosios vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo paslaugos būtų prieinamos daugiau kaip 95 % gyventojų;
2. Siekti vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo bei valymo sistemų ekonominio atsiperkamumo;
3. Patikimai tiekti vartotojams vandenį, kurio kokybė visiškai atitiktų Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“;
4. Surenkamas buitines nuotekas prieš išleidžiant į paviršinius vandenis apvalyti iki didžiausios leistinos taršos;
5. Užtikrinti, kad iki 80 % užteršto vandens nuotekų būtų išvaloma iki Europos Sąjungos normatyvų reikalavimų;
6. Apvalyti surenkamas lietaus nuotekas prieš išleidžiant jas į paviršinius vandenis;
7. Rūšiuoti atliekas ir maksimaliai panaudoti antrinių jų perdirbimą;
8. Visomis priemonėmis mažinti nerūšiuotų atliekų kiekius ir atliekas šalinti regioniniame sąvartyne;
9. Užtikrinti elektros energijos tiekimą gyventojams, įmonėms bei organizacijoms patiriant mažiausias išlaidas ir padarant minimalią žalą aplinkai;
10. Didinti elektros energijos tiekimo patikimumą;
11. Vartotojams pagal poreikį tiekti šiluminę energiją ekonomiškai pagrįstomis kainomis.



7.1 pav. Raidos prioritetai

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
UAB „Sweco Lietuva“	PV	M. Pakalnis	A 830		2015-03-07
	Vyr. architektas	M. Pakalnis	A 830		
	Architektas	R. Šimkus	A 1416		
	Vad. specialistė	J. Tamkienė	#		
	Architektė	L. Panavaitė			
	Inžinierius	E. Micius			

8 PRIEDAI

1. PRIEDAS. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Planuojamoje teritorijoje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

1. Namas (u.k. 10903)



8.1 pav. Namas (u.k. 10903)

2. Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta (u.k. 10902)



8.2 pav. Antrojo pasaulinio karo Sovietų sąjungos karių palaidojimo vieta (u.k. 10902)

Vertingosios savybės:

- *planavimo sprendiniai* – takų bei grupinių kapų sistema;
- įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos – betono paminklas; palaidojimo vietą juosianti žema betoninė tvorelė;
- *žemės ir jos paviršiaus elementai* – reljefas lygus; karių palaikai;
- *takai, keliai* – pagrindinio plataus tako vedančio nuo kapinių pradžios iki pabaigos ir šalutinių takelių, vedančių palei memorialines lentas, trasos;
- *faktai susiję su objektu* – į tarybinių karių kapines, įrengtas 1948 metais, buvo perkelti 492 kariai, žuvę 1941 m. birželio 23 d. ir 1944 m. liepos 31 d., palaikai. Kapinės sutvarkytos 2007 m. Rusijos Federacijos lėšomis. Tvarkymo metu nuvalytas pagrindinis paminklas, įrengti pamatai naujoms memorialinėms plokštėms, paklota trinkelų danga. Projekto autorius Vytautas Alkevičius.

3. Pastatas (u.k. 2268)



8.3 pav. Pastatas (u.k. 2268)

Vertingosios savybės:

- *tūrinė erdvinė kompozicija* – kompaktinė, stačiakampio formos plano 2 a.; stogo forma – keturšlaitė;
- *sienu angos* – stačiakampės durų ir langų angos (kai kur panaikintos langų angos; kai kur iškirstos naujos durų ir langų angos; būklė bloga);
- *fasadų kompozicija* – plokštuminiai; fasadų architektūrinės tūrinės detalės – medinių vertikalių sąvaržų tipas; fasadų apdaila ir puošyba – medinių lentų horizontalus apkalimo tipas; medinių langų apvadų tipas;
- *konstrukcijos* – medinės perdangos; stalių ir kitų medžiagų gaminiai – langų medinės konstrukcijos ir 2 langų skaidymo tipai: su skersiniu atskirta horizontali viršutinė lango dalis, vertikaloji lango dalis sudalinta į du mažesnius segmentus ir lotyniško kryžiaus formos.

4. Pastatas (u.k. 2269)



8.4 pav. Pastatas (u.k. 2269)

Vertingosios savybės:

- *tūrinė erdvinė kompozicija* – kompaktinė, stačiakampio formos plano 2 a.; stogo forma – dvišlaitė; dangos medžiaga ar jos tipas – skardos tipas;

- *sienu angos* – stačiakampės durų ir langų angos;
- *fasadų kompozicija* – plokštuminiai; fasadų architektūrinės tūrinės detalės – medinių vertikalių sąvaržų tipas; V fasado vienšlaitis, skarda dengta, stogelis su medinėm pasparom; fasadų apdaila ir puošyba – medinių lentų horizontalus apkalimo tipas; medinių langų ir durų apvadų tipas;
- *konstrukcijos* – medinės perdangos; stalių ir kitų medžiagų gaminiai – langų medinės konstrukcijos; du langų skaidymo tipai – T formos ir lango dalinimas per plotį į du segmentus: vieną mažesnį ir kitą didesnį.

5. Pastatas (u.k. 2267)



8.5 pav. Pastatas (u.k. 2267)

6. Kazlų Rūdos m. senosios kapinės (u.k. 22448)



8.6 pav. Kazlų Rūdos m. senosios kapinės (u.k. 22448)

7. V. Lapienio – Uosio kapas (u.k. 21102)



8.7 pav. V. Lapienio – Uosio kapas (u.k. 21102)

8. Partizanų kapas (u.k. 20829)



8.8 pav. Partizanų kapas (u.k. 20829)

9. J. ir J. Karpavičių kapas (u.k.20955)



8.9 pav. J. ir J. Karpavičių kapas (u.k. 20955)

10. Jūrės kaimo senosios kapinės (u.k. 22260)



8.10 pav. Jūrės kaimo senosios kapinės (u.k. 22260)

Vertingosios savybės:

- *žemės ir jos paviršiaus elementai* – reljefas kalvelė; gyventojų palaikai;
- *faktai, susiję su objektu* – kaimas pradėjo kurtis Pirmojo pasaulinio karo metu, todėl ir kapinių įkūrimo datą būtų galima sieti su XX a. pr. kapinėse laidojimo žymių neišlikę. 1990 m. kapinių teritorijoje pastatytas medinis kryžius, aptvertas medine tvorele. Kapinės aptvertos medine tvora.

Vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu. Vertingųjų savybių keitimas – tvarkybos darbai, veikiantys vertingąsias savybes (avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas), taip parenkami ir atliekami pagal šio įstatymo nustatytus reikalavimus, kad būtų maksimaliai išsaugotas autentiškumas ir kultūros paveldo objektas ar vietovė būtų tinkami naudoti.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) koregavimas.

Planavimo organizatorius: Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktorius, Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda, tel. (8 343) 95 276, el. p. priimamasis@kazluruda.lt, interneto svetainė: www.kazluruda.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Sweco Lietuva“, Spaudos g. 6-1, LT-05132 Vilnius, tel. (8 5) 262 2621, faksas (8 5) 261 7507, el. p. info@sweco.lt, interneto svetainė: www.sweco.lt.

Planuojama teritorija: Kazlų Rūdos miesto teritorijos dalis, Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje Nr. 15054-00-BTP-S.B-01 pažymėtos kaip kvartalai Š-9; Š-10; Š-11. Preliminarus planuojamos teritorijos plotas – apie 10,3387 ha.

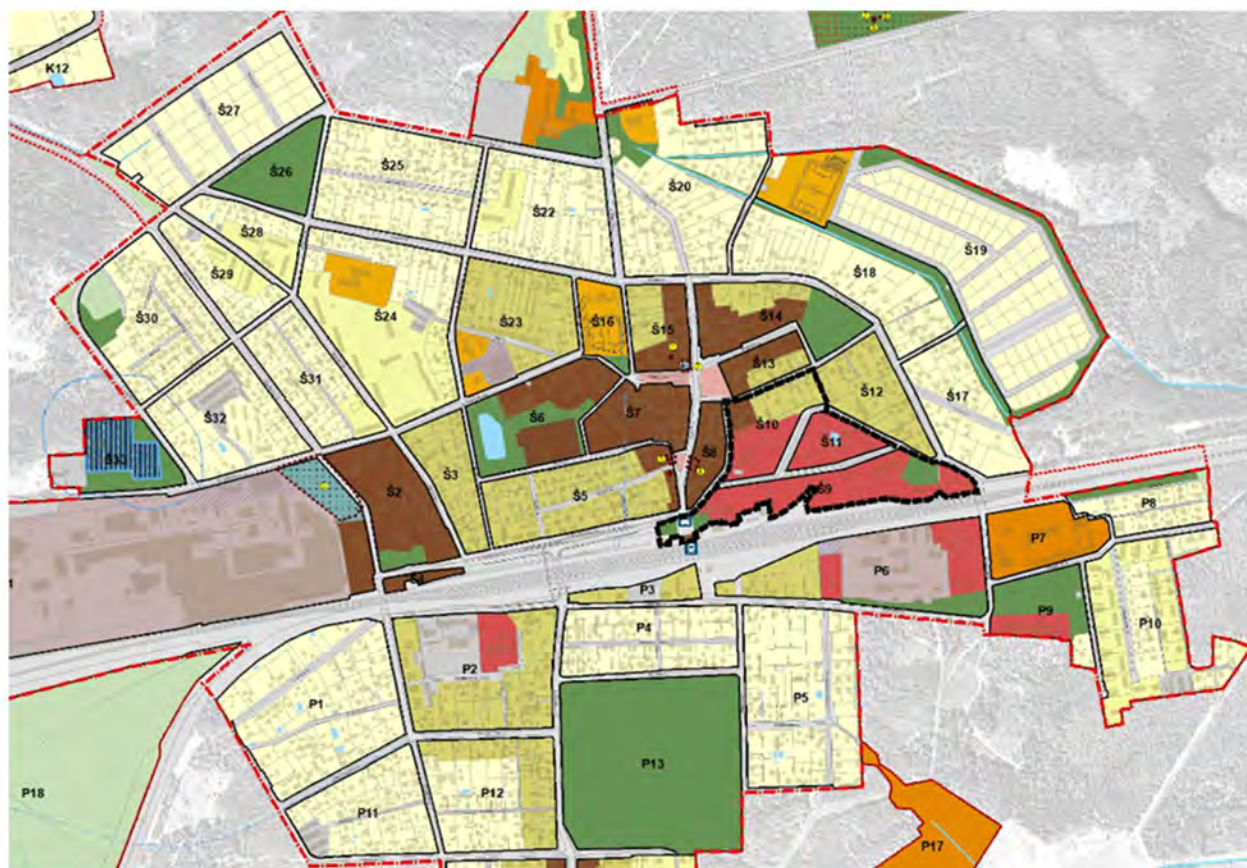
Planavimo tikslas - Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. TS V(14)-2645 „Dėl Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, koregavimas išsprendžiant galiojančių sprendinių koliziją.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas – savivaldybės teritorijos dalies bendrasis planas.

Bendrojo plano registracijos Nr. teritorijų planavimo dokumentų registro sistemoje TPDR – T00078900.

Galiojančio Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje reglamentuojamuose rajonuose Š9, Š10, Š11 numatytos paslaugų teritorijos (1 pav.).



1 pav. Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano koregavimo riba (Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio brėžinio Nr. 15054-00-BTP-S.B-01)

Paslaugų teritorijoms nustatyti reglamentai pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Bendrojo plano reglamentai, nustatyti Paslaugų teritorijoms (ištrauka iš Bendrojo Plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės)

Teritorijos naudojimo tipas	Paslaugų teritorija
Vyraujantys teritorijos požymiai	Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.
Funkcinė zona (teritorijos naudojimo tipas priskiriamas šiai funkcinėi zonai)	Specializuotų kompleksų zona
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (kol neįgyvendinti BP sprendiniai, visos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojimas pagal esamą paskirtį)	• Kitos paskirties: - komercinės paskirties objektų teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Maksimalūs užstatymo tankio, Intensyvumo, pastatų aukščio reglamentai (naujai statybai) ir teritorijos užstatymo tipas	Maksimalus užstatymo tankis sklype UTmax	80 %
	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype Ulmax	1,8
	Maksimalus pastatų aukštis hmax (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	12 m – visose teritorijos naudojimo tipui priskirtose teritorijose
	Užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) – Š9; Š10; Š11
Teritorijos vystymo režimai (papildomi reikalavimai)	Renovacija (atnaujinimas) ir Modernizavimas (revitalizacija, humanizavimas, regeneracija)	Š9 (1, 11) Š10 (1)
	Nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos)	Š11

Bendrojo plano sprendiniuose reglamentuojamuose rajonuose Š9 ir Š11 numatoma nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos) (2 pav.). Kazlų Rūdos BP naujai numatytos plėtros teritorijos atitinka realų miesto plėtros poreikį įvertinus gyventojų skaičiaus ir darbo vietų augimo tendencijas.

Rekomenduojama naujos plėtros teritorijas įsisavinti koncentruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (kvartalais). Šios teritorijos turi būti užstatomos kartu įrengiant inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą bei viešąsias erdves ir želdynus.

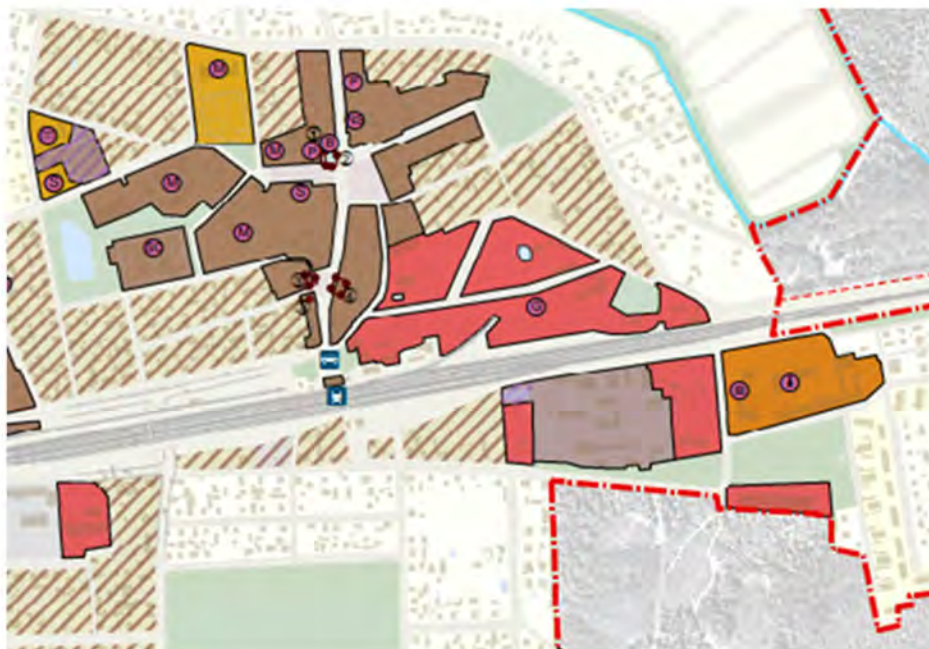


2 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano aiškinamojo rašto 5.4 pav. Teritorijos plėtojimo būdai

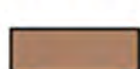
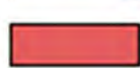
Bendrajame plane numatyta, kad darbo vietų kūrimasis yra vienas iš svarbiausių uždavinių tolesniam miesto gyvavimui ir vystymuisi, gyventojų skaičiaus palaikymui ar net galimam prieaugiui. Naujų stabilių darbo vietų kūrimasis užtikrintų darbo vietas ne tik šiuo metu mieste gyvenantiems darbingo amžiaus žmonės, tačiau ir sudarytų prielaidas miestelyje pasilikti ir kurtis jauniems gyventojams.

Kazlų Rūdoje siekiama sudaryti palankias sąlygas tolesniam darbo vietų kūrimuisi pramonės, paslaugų, aptarnavimo, administracijos sektoriuose.

Bendrojo plano reglamentuojamuose kvartaluose Š9, Š10, Š11 paslaugų teritorijose numatytos darbo vietos prekybos, paslaugų, aptarnavimo, administracinės paskirties ir kt. objektuose (3 pav.).



Pagrindinės darbo vietos

- | | |
|---|--|
|  | Pagrindinio centro ir miesto dalies centrų teritorijos, kuriose telkiasi pagrindinės valstybinės institucijos, biurai, įstaigos, aptarnavimo, kultūrinės paskirties objektai ir kt. |
|  | Paslaugų teritorijos, kuriose numatytos darbo vietos prekybos, paslaugų, aptarnavimo, administracinės paskirties ir kt. objektuose. |
|  | Pramonės ir sandėliavimo teritorijos, kuriose numatomos darbo vietos pramonės, gamybos, sandėliavimo, logistikos, atliekų perdirbimo ir kt. objektuose. |
|  | Socialinės infrastruktūros teritorijos, kuriose yra numatytos darbo vietos kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kt. objektuose. |
|  | Specializuotų kompleksų teritorijos, kuriose numatytos darbo vietos ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos ir kt. objektuose. |
|  | Potenciali darbo vietų kūrimosi zona |

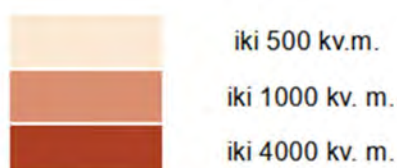
3 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano Darbo vietų, socialinės infrastruktūros, pramonės teritorijų išdėstymo brėžinio Nr. 15054-00-BTP-S.B-07

Bendrojo plano Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo brėžinyje Nr. 15054-00-BTP-S.B-08 reglamentuojamuose kvartaluose Š9, Š10, Š11 paslaugų teritorijose, kurios skirtos viso miesto ar jo rajono

gyventojų aptarnavimui reikalingiems *prekybos, paslaugų objektams*, <...> nustatytas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas tik iki 500 kv. m (4 pav.).



Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.



4 pav. Ištrauka iš BP mažmeninės prekybos objektų išdėstymo brėžinio Nr. 15054-00-BTP-S.B-08

Bendrojo plano tekstinės dalies aiškinamojo rašto skyriuje 6.2 nustatyti Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai - mažmeninės prekybos objektai iki 500 kv. m. bendro ploto gali būti statomi Kazlų Rūdoje visoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje, jeigu tokia paskirtis galima pagal toje teritorijoje nustatytą teritorijos naudojimo tipą. Didesnio bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi:

- istoriniame miesto centre bei pacentryje šalia Švč. Jėzaus Širdies bažnyčios ir pacentryje palei S. Daukanto g. – iki 1000 kv. m;
- konversijai numatytose teritorijose – pacentryje palei S. Daukanto g., pacentryje Jūrės kaime, Vytauto ir Medelyno gatvių susikirtime, teritorijoje tarp Žemaitės ir S.Daukanto gatvių piečiau geležinkelio, miesto centre, abipus M. Valančiaus gatvės – iki 4000 kv. m.

Jvertinus išdėstytą informaciją, Kazlų Rūdos miesto bendrajame plane fiksuojama galiojančių sprendinių kolizija: grafinėje dalyje reglamentuojamuose kvartaluose pažymėtuose Š9, Š10, Š11 yra paslaugų teritorijos (specializuotų kompleksų zonos), aiškinamajame rašte jų realizavimo galimybės yra minimalios ribojant maksimalų pastatų plotą.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, nustatyta, kad galiojantys teritorijų planavimo dokumentai (toliau – TPD) gali būti koreguojami, kai atliekami TPD esmės nekeičiantys pakeitimai (taisomos techninės klaidos, panaikinamos sprendinių spragos, išsprendžiamos galiojančių sprendinių kolizijos).

Vadovaujantis Taisyklių 163 punktu savivaldybės dalies bendrojo plano kolizija (toliau – kolizija) – padėtis, kai savivaldybės dalies bendrajame plane numatyti vienas kitam prieštaraujantys sprendiniai, kuriais nustatomas skirtingas vieno ar kelių teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų turinys.

Galiojančio Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano koregavimo - išsprendžiant galiojančių sprendinių koliziją - sprendiniai:

1. Bendrojo plano sprendinių grafinės dalies Pagrindiniame brėžinyje Nr. 15054-00-BTP-S.B-01 reglamentuojamuose rajonuose Š9, Š10, Š11 numatytose paslaugų teritorijose Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo brėžinyje Nr. 15054-00-BTP-S.B-08 nustatomas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas iki 1000 kv. m (5 pav.).



Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

	iki 500 kv.m.
	iki 1000 kv. m.
	iki 4000 kv. m.

5 pav. Ištrauka iš naujos redakcijos BP mažmeninės prekybos objektų išdėstymo brėžinio Nr. 15054-00-BTP-S.B-08

2. Bendrojo plano sprendinių tekstinės dalies aiškinamojo rašto skyrius 6.2 *Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai* papildomas informacija apie papildomas teritorijas, kuriose galima didesnio bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų statyba:

„Didesnio bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi:

- istoriniame miesto centre bei pacentryje šalia Švč. Jėzaus Širdies bažnyčios ir pacentryje palei S. Daukanto g. – iki 1000 kv. m;
- paslaugų teritorijoms numatytose teritorijose tarp geležinkelio, Skvero ir Čiurlionio gatvių – iki 1000 kv. m;
- konversijai numatytose teritorijose – pacentryje palei S. Daukanto g., pacentryje Jūrės kaime, Vytauto ir Medelyno gatvių susikirtime, teritorijoje tarp Žemaitės ir S.Daukanto gatvių piečiau geležinkelio, miesto centre, abipus M.Valančiaus gatvės – iki 4000 kv. m.“

3. Bendrojo plano sprendinių tekstinės dalies aiškinamojo rašto 6.2 pav. patikslinamas Pagrindiniame brėžinyje Nr. 15054-00-BTP-S.B-01 reglamentuojamuose rajonuose Š9, Š10, Š11 numatytose paslaugų teritorijose nustatant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrą plotą iki 1000 kv. m.

Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano sprendinių koregavimas nepažeis ar suvaržys teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

Vadovaujantis Taisyklių 233 punktu bendrųjų planų koregavimo atvejais, išsprendžiamos galiojančių sprendinių kolizijos; informacija apie priimtą sprendimą visuomenei skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
UAB „Sweco Lietuva“	PV	A. Kazlaitė	A 1465		2021-06-21
	Architektė	A. Kazlaitė	A 1465		
	Vadovaujanti specialistė	J. Tamkienė	0060		
	Specialistė	A. Aželionienė			



**KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
INFRASTRUKTŪROS IR ŽEMĖS ŪKIO SKYRIUS
ŪKIO IR TERITORIJŲ PLANAVIMO POSKYRIS**

Biudžetinė įstaiga. Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188777932
Skyriaus duomenys: Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda, tel.: (8 343) 68 631 / 95 276, el. p.
ukis@kazluruda.lt

Kazlų Rūdos savivaldybės tarybai

Nr. _____
I _____ Nr. _____

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL KAZLŲ RŪDOS MIESTO BENDROJO PLANO KOREKTŪROS TVIRTINIMO**

2021-07-14
Kazlų Rūda

Sprendimo projekto teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktas, 16 straipsnio 2 dalies 32 punktas, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 3 dalis, 28 straipsnio 3 dalis (redakcija iki 2021-06-30), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo (toliau – Keitimo įstatymas) 26 straipsnio 4 dalis, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 139.3.3 punktas (redakcija iki 2021-06-30). Pažymėtina, kad Keitimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalis leidžia iki jo įsigaliojimo (2021-07-01) pabaigti procedūras pagal ankstesnės redakcijos tvarką, įskaitant ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro tvarką, kuri yra įstatymo įgyvendinamasis teisės aktas. Procedūra buvo pradėta Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-30 įsakymu AT-399 „Dėl Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano koregavimo rengimo“.

Sprendimo projekto rengimo priežastis: Kazlų Rūdos savivaldybės taryba 2016-06-29 sprendimu Nr. TS- V(14)-2645 pakeitė Kazlų Rūdos miesto bendrąjį planą (toliau tekste – BP).

BP korektūroje koreguojamos teritorijos, kurios pagrindiniame BP brėžinyje pažymėtos kaip kvartalai Š-9, Š-10, Š-11. Šiose teritorijose BP pagrindiniame brėžinyje numatytos paslaugų teritorijos.

BP plane numatyta, kad darbo vietų kūrimasis yra vienas iš svarbiausių uždavinių tolimesniam miesto gyvavimui ir vystymuisi, gyventojų skaičiaus palaikymui ar net galimam prieaugiui. BP reglamentuojamuose kvartaluose Š9, Š10, Š11 paslaugų teritorijose numatytos darbo vietos prekybos, paslaugų, aptarnavimo, administracinės paskirties ir kt. objektuose. BP Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo brėžinyje reglamentuojamuose kvartaluose Š9, Š10, Š11 paslaugų teritorijose, kurios skirtos viso miesto ir savivaldybės gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, nustatytas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas tik iki 500 kv. m. Todėl atsižvelgiant, į tai, kas išdėstyta BP fiksuojama galiojančių sprendinių kolizija: grafinėje dalyje reglamentuojamuose kvartaluose, pažymėtuose Š9, Š10, Š11, yra

paslaugų teritorijos (specializuotų kompleksų zonos), aiškinamajame rašte jų realizavimo galimybės yra minimalios ribojant maksimalų pastatų plotą.

Numatomi BP koregavimo sprendiniai:

1. BP sprendinių grafinės dalies Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo brėžinyje nustatomas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas iki 1000 kv. m;

2. BP sprendinių tekstinės dalies aiškinamojo rašto skyrius 6.2 *Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai* papildomas informacija apie papildomas teritorijas, kuriose galima didesnio bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų statyba (nurodoma, kad didesnio bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi ir paslaugų teritorijoms numatytose teritorijose tarp geležinkelio, Skvero ir M. K. Čiurlionio gatvių – iki 1000 kv. m).

3. BP sprendinių tekstinės dalies aiškinamojo rašto 6.2 pav. patikslinamas rajonuose Š9, Š10, Š11 numatytose paslaugų teritorijose nustatant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrą plotą iki 1000 kv. m.

Sprendimo tikslas: Patvirtinti Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano (toliau tekste – Bendrasis planas), patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2016-06-29 sprendimu Nr. TS- V(14)-2645 „Dėl Kazlų Rūdos miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, korektūrą, išsprendžiant galiojančių sprendinių koliziją.

Sprendimo projektas neprieštarauja galiojantiems teisės aktams. Priėmus šį sprendimą, galiojančių teisės aktų pakeisti nereikės.

Projektas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.

Poskyrio vyriausioji specialistė

Greta Juškėnaitė